



**HOUSING AUTHORITY  
of JACKSON COUNTY**

2251 Table Rock Road | Medford, OR 97501  
P 541- 779-5785 | F 541-857-1118  
www.hajc.net

**CRITERIOS DE SELECCION DEL INQUILINO  
50%-60% Propiedades de ingresos medios del área (AMI)**

Tarifa de solicitud: \$ 30.00 por solicitante adulto (se paga una vez que el solicitante llega a la cima de la lista de espera)

Las solicitudes deben devolverse a la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson, 2251 Table Rock Road, Medford, OR 97501 en persona, por correo o por fax. Las solicitudes se aceptan por orden de llegada. Las solicitudes incompletas se devolverán al solicitante por correo.

La propiedad que ha solicitado es una propiedad de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) de la Sección 42 bajo la administración de la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson. Como tal, todos los solicitantes deben cumplir con los criterios de LIHTC y la Autoridad de Vivienda para ser elegibles para el arrendamiento. Todos los solicitantes deberán ser entrevistados y permitir que la Autoridad de Vivienda verifique todos los ingresos, activos e información de antecedentes, como verificaciones de crédito y criminales, antes de ser aprobados para el arrendamiento o la colocación en la lista de espera, si existe en el momento de la solicitud. Si un solicitante requiere adaptaciones razonables, como modificaciones a la unidad o un cambio en las pautas de ocupación debido a una discapacidad verificable, informe a la administración en el momento de la solicitud y dichas modificaciones se realizarán si es razonable.

Si existe una lista de espera, todas las solicitudes se registrarán por fecha y hora de recepción. Si hay una unidad disponible en el momento de la solicitud, el proceso de selección comenzará inmediatamente después de recibir la solicitud. El solicitante será notificado por escrito dentro de los 10 días si la solicitud ha sido aceptada para la residencia, colocada en la lista de espera o rechazada según las pautas de LIHTC y / o la Autoridad de Vivienda.

El número mínimo / máximo de ocupantes por tamaño de unidad es el siguiente:

1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
1-3 personas	2-5 personas	3-7 personas	4-9 personas

Deposito

El depósito de seguridad es el siguiente:

Estudio	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
\$ 700	\$ 800	\$ 900	\$ 1000	\$ 1100

Se requieren los siguientes criterios para la residencia:

- Debe cumplir con las pautas de ingresos de LIHTC
- Debe completar el proceso de entrevista y permitir que la Autoridad de Vivienda verifique toda la información necesaria para determinar la elegibilidad para las pautas de LIHTC
- Debe tener ingresos, activos o recursos verificables equivalentes a 1,5 veces el monto del alquiler.
- Debe tener la capacidad legal para celebrar un contrato de arrendamiento.
- Debe cumplir con las pautas de ocupación enumeradas anteriormente para el tamaño del apartamento solicitado

### Historial de alquiler

- Los solicitantes deben tener un buen historial de alquiler de al menos un año para calificar para la ocupación de un y fuente imparcial. Los solicitantes sin historial de alquiler deben obtener un cofirmante calificado para calificar para la ocupación o pagar un depósito doble. No se puede utilizar un co-firmante / depósito doble para anular el historial de alquiler negativo. La propiedad de una vivienda con un buen historial de pagos se considera una referencia de alquiler.
- Los solicitantes que hayan sido desalojados por un propietario deben tener al menos dos años de buen historial de alquiler desde el desalojo para calificar para la ocupación.

### Historia criminal

Los solicitantes deben pasar una verificación de antecedentes penales de la siguiente manera:

1. A los solicitantes que hayan sido condenados por la fabricación de una sustancia controlada en los últimos 5 años se les negará la ocupación.
2. A los solicitantes que hayan sido condenados por la distribución de una sustancia controlada en los últimos 3 años se les negará la ocupación.
3. Los solicitantes que hayan sido condenados por un cargo de posesión de una sustancia controlada en el último año deben proporcionar prueba de que han completado un programa certificado de tratamiento de drogas para ser admitidos como ocupación.
4. A los solicitantes que hayan sido condenados por más de un cargo de posesión en los últimos 3 años se les negará la ocupación.
5. A los solicitantes que hayan sido condenados por un delito violento se les puede negar la ocupación si es una amenaza para la salud y la seguridad del complejo.
6. Se rechazarán los solicitantes que tengan tres o más condenas en los últimos 3 años.
7. Se rechazarán los delincuentes sexuales registrados.
8. A los solicitantes con una orden de arresto activa se les negará
9. 9. Los solicitantes con cargos pendientes que, de ser condenados, conducirían a una denegación serán denegados.

### Historial de crédito

Los solicitantes deben aprobar una verificación de crédito de la siguiente manera:

1. Los solicitantes no deben deber a ningún otro propietario o Autoridad de Vivienda.
2. Los solicitantes no deben deberle a una empresa de servicios públicos cuyos servicios se requieran en la unidad que solicita el solicitante.
3. El solicitante no debe adeudar más de \$ 1,000 en deudas gubernamentales federales, estatales o locales (impuestos, multas judiciales, pagos en exceso de beneficios, etc.) actualmente en estado de cobro a menos que el solicitante pueda demostrar que se ha realizado un pago cada mes por el período de tres meses más reciente sobre esa deuda.
4. El solicitante no debe adeudar manutención infantil que se encuentre actualmente en estado de cobranza.

### Inquilinos anteriores de la Autoridad de Vivienda

Los solicitantes que son inquilinos anteriores de la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson y fueron desalojados no serán elegibles para el arrendamiento durante tres años a partir de la fecha del desalojo y deben obtener no menos de dos años de buen historial de alquiler desde que tuvo lugar el desalojo. Los inquilinos anteriores que reciban una referencia de alquiler negativa de la Autoridad de Vivienda también deberán obtener no menos de dos años de buen historial de alquiler desde que finalizó su alquiler.

### Hogares de estudiantes

Se aplican pautas especiales a los estudiantes de tiempo completo en las propiedades de LIHTC. Infórmese sobre la elegibilidad de los hogares de estudiantes antes de enviar su solicitud.

### Adaptaciones y modificaciones razonables

Si un solicitante requiere adaptaciones o modificaciones razonables, como modificaciones a la unidad o un cambio en las pautas de ocupación debido a una discapacidad verificable, informe a la administración en el momento de la solicitud.

## Mascotas

Debe notificar a la gerencia en el momento de la solicitud si tiene una mascota. Se admiten mascotas de la siguiente manera:

- No más de dos perros o gatos por unidad. Cada animal aumenta el depósito de seguridad en \$ 300. Los perros no deben pesar más de 30 libras.
- Se permiten dos animales pequeños enjaulados por unidad sin un mayor depósito. Los animales pequeños enjaulados incluyen hámsteres, conejillos de indias, ratas, chinchillas, tortugas y lagartos.
- Se permite un acuario pequeño de menos de 10 galones de tamaño sin un mayor depósito. Los acuarios de más de 10 galones requieren un seguro para inquilinos que cubra los daños causados por el agua y la Autoridad de Vivienda aparece como "Asegurado adicional". La póliza debe estar vigente y debe proporcionarse prueba a la Autoridad de Vivienda del seguro antes de firmar el contrato de arrendamiento.

## Programa Listo para alquilar (Ready to Rent Program)

Los solicitantes que completen el programa Ready to Rent y nos proporcionen un certificado pueden recibir exenciones en los criterios del historial de alquiler de la siguiente manera:

- El requisito de un año de historial de alquiler positivo no se aplicará siempre que el solicitante pueda obtener un cofirmante. Si un cofirmante no está disponible, el solicitante debe pagar un depósito doble.
- Si un solicitante le debe dinero a un propietario anterior, debe haber pagado la deuda en su totalidad o haber llegado a un acuerdo de pago con el propietario, haber realizado tres pagos mensuales consecutivos de la deuda y poder proporcionar pruebas.

## Propiedades financiadas por HOME

Las siguientes reglas se aplican a las unidades con fondos de HOME incluidos, que son: Lilac Meadow, Maple Terrace, Canterbury Hills, Patriot Station, The Concord, Barnett Townhomes y Creekside Apartments.

## Hogares de estudiantes

Se aplican las reglas específicas para estudiantes del programa HOME. Un hogar que incluye a una persona que cumple con una de las siguientes condiciones no califica para una unidad asistida por HOME.

1. Está matriculado en una institución de educación superior.
2. Tiene menos de 24 años
3. No es un veterano del ejército de EE. UU.
4. No está casado
5. No tiene un hijo a cargo
6. No tiene discapacidad
7. No es elegible de otra manera individualmente o tiene padres que individualmente o conjuntamente no son elegibles en base a sus ingresos.

## Re-designación y procedimiento de HOGAR por exceso de ingresos - Unidades HOME flotantes

### HOME alto (High HOME)

- Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite de ingresos del hogar aplicable actual, se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
  - El alquiler del inquilino puede aumentarse lo antes posible, una vez que se produzca la nueva designación, de acuerdo con los términos del arrendamiento y todas las restricciones de fuente de financiamiento aplicables.
  - La designación de alto HOME se reasignará a un hogar existente, en una unidad comparable (de igual o mayor tamaño que ofrezca las mismas comodidades), con el ingreso calificado más bajo que no esté recibiendo otro tipo de subsidio. El hogar con los ingresos más bajos se determinará evaluando el porcentaje de AMI de todos los residentes según la certificación completada más recientemente. Una vez que se reasigna el HOGAR, la unidad con el hogar con ingresos superiores se reasigna como una unidad que no es HOME

### HOME bajo (Low HOME)

- Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite de ingresos muy bajo (50%) actual, pero no por encima del límite de ingresos bajos (80%), se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
  - La renta del inquilino puede aumentarse lo antes posible, una vez que se produzca la nueva designación, de

- acuerdo con los términos del arrendamiento y otras restricciones de la fuente de financiación.
- La designación Low HOME se reasignará a un hogar existente, en una unidad comparable (de igual o mayor tamaño que ofrezca las mismas comodidades), con el ingreso calificado más bajo que no esté recibiendo otro tipo de subsidio. El hogar con los ingresos más bajos se determinará evaluando el porcentaje de AMI de todos los residentes según la certificación completada más recientemente. Una vez que se reasigna el HOME, la unidad con el hogar con ingresos superiores se vuelve a designar como una unidad de HOME alto.
  - Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite de ingresos bajos (80%) actual, se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
    - El alquiler del inquilino puede aumentarse lo antes posible, una vez que se produzca la nueva designación, de acuerdo con los términos del arrendamiento y todas las restricciones de fuente de financiamiento aplicables. Además, el alquiler de la familia con ingresos superiores no excederá el 30% del ingreso ajustado o el alquiler de mercado para unidades comparables sin asistencia en el vecindario.
    - La designación Low HOME se reasignará a un hogar existente, en una unidad comparable (de igual o mayor tamaño que ofrezca las mismas comodidades), con el ingreso calificado más bajo que no esté recibiendo otro tipo de subsidio. El hogar con los ingresos más bajos se determinará evaluando el porcentaje de AMI de todos los residentes según la certificación completada más recientemente. Una vez que se reasigna el HOME, la unidad con el hogar con ingresos superiores se reasigna como una unidad que no es HOME.

### Traslados

El programa HOME no permite transferencias.

Las transferencias que involucran una unidad HOGAR se tratan como una nueva mudanza. Para determinar la elegibilidad, se debe completar una nueva Solicitud y una certificación de ingresos / activos y el hogar debe calificar según los límites de ingresos aplicables del Programa HOME.

Todos los demás criterios deben cumplirse según se enumeran en Criterios de selección.

**¡TODAS LAS COMUNIDADES SON PARA NO FUMADORES! ¡ESTÁ PROHIBIDO FUMAR EN LA PROPIEDAD!**

*La Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson es un proveedor que ofrece igualdad de oportunidades. No discriminamos por motivos de raza, color, religión, sexo, estado familiar, estado de discapacidad u origen nacional.*

**\*\*\*50/60% TAX CREDIT\*\*\***

**APLICACIÓN DE ALQUILER  
HOUSING AUTHORITY OF JACKSON COUNTY  
SOLICITUD PARA COMUNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE (50% / 60% AMI)**

Las comunidades de apartamentos que se enumeran a continuación no se basan en sus ingresos, pero tienen alquileres asequibles. Marque cada complejo que le gustaría ser considerado. Los tiempos de espera varían según las propiedades. Se adjuntan los criterios de selección.

Pautas de ocupación: 1 dormitorio = 1-3 personas, 2 dormitorios = 2-5 personas, 3 dormitorios = 3-7 personas

Tamaño de habitación solicitado (¡INDIQUE SOLO UNO!) \_\_\_\_\_

**LÍMITES DE INGRESOS (INCOME LIMITS)**

	<i>1 Persona</i> \$22,800	<i>2 Personas</i> \$26,050	<i>3 Personas</i> \$29,300	<i>4 Personas</i> \$32,550	<i>5 Personas</i> \$35,200	<i>6 Personas</i> \$37,800	<i>7 Personas</i> \$40,400
<input type="checkbox"/> <b>Parkview Terrace</b>	1002 SE Park Plaza Dr, Grants Pass, OR 97527			<b>1 - \$515</b>	<b>2 - \$600</b>	<b>3 - \$675</b>	
	<i>1 Persona</i> \$23,950	<i>2 Personas</i> \$27,350	<i>3 Personas</i> \$30,750	<i>4 Personas</i> \$34,150	<i>5 Personas</i> \$36,900	<i>6 Personas</i> \$39,650	<i>7 Personas</i> \$42,350
<input type="checkbox"/> <b>Canterbury Hills</b>	3693 Arrowhead Dr, Medford, OR 97504			<b>1 - \$565-800</b>	<b>2 - \$665-975</b>	<b>3 - \$755-1075</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Cherry Creek</b>	1040 N Berkeley Way, Medford, OR 97504			<b>1 - \$525-775</b>	<b>2 - \$620-975</b>	<b>3 - \$725-1125</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Concord, The</b>	100 N. Grape St, Medford, OR 97504			<b>1 - \$520</b>	<b>2 - \$605</b>	<b>N/A</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Creekside</b>	S. Haskell St, Central Point, OR 97502			<b>N/A</b>	<b>2 - \$630</b>	<b>3 - \$735</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Elk Street</b>	81 Elk St, Medford, OR 97501			<b>N/A</b>	<b>2 - \$550</b>	<b>N/A</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Freedom Square</b>	3442 Avenue E, White City, OR 97503			<b>1 - \$550-850</b>	<b>2 - \$620-975</b>	<b>3 - \$690</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Liberty Place</b>	405 N 2 <sup>nd</sup> Street, Central Point, OR 97502			<b>1 - \$550-850</b>	<b>2 - \$620-975</b>	<b>N/A</b>	
<input type="checkbox"/> <b>New Bridge</b>	223 Stillpond Dr, Medford, OR 97501			<b>1 - \$520</b>	<b>2 - \$630</b>	<b>3 - \$715</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Patriot Station</b>	8400 Division Rd, White City, OR 97503			<b>1 - \$530-775</b>	<b>2 - \$620-875</b>	<b>3 - \$695</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Scenic Heights</b>	1847 Scenic Ave, Central Point, OR 97502			<b>1 - \$550</b>	<b>2 - \$645</b>	<b>3 - \$730</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Snowberry Brook</b>	2261 Villard Ave, Ashland, OR 97520			<b>1 - \$575-880</b>	<b>2 - \$675-1,055</b>	<b>3 - \$765-1215</b>	
	<i>1 Persona</i> \$26,850	<i>2 Personas</i> \$27,800	<i>3 Personas</i> \$34,500	<i>4 Personas</i> \$38,300	<i>5 Personas</i> \$41,400	<i>6 Personas</i> \$44,450	<i>7 Personas</i> \$47,500
<input type="checkbox"/> <b>Lilac Meadow TC</b>	3013 Cummings Lane, Medford, OR 97501			<b>1 - \$545</b>	<b>2 - \$625</b>	<b>3 - \$690</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Maple Terrace</b>	13 Mace Road, Medford, OR 97501			<b>1 - \$570-695</b>	<b>2 - \$675-\$800</b>	<b>3 - \$760-\$905</b>	
	<i>1 Persona</i> \$32,220	<i>2 Personas</i> \$36,780	<i>3 Personas</i> \$41,400	<i>4 Personas</i> \$45,960	<i>5 Personas</i> \$49,680	<i>6 Personas</i> \$53,340	<i>7 Personas</i> \$57,000
<input type="checkbox"/> <b>Barnett</b>	1852 Barnett Rd, Medford, OR 97504					<b>2-\$685</b>	<b>3&amp;4-\$760-815</b>
<input type="checkbox"/> <b>Willow Glen</b>	1200 Cherry St, Central Point, OR 97502					<b>2-\$730</b>	<b>3-\$805</b>
<input type="checkbox"/> <b>Quail Run</b>	20 Erickson Ave, Shady Cove, OR 97539			<b>1-\$595</b>	<b>2-\$685</b>	<b>N/A</b>	

**NOMBRE**

**FECHA**

Date Received: \_\_\_\_\_

Time Received: \_\_\_\_\_

Property: \_\_\_\_\_

**\*\*\*50/60% TAX CREDIT\*\*\***

**APLICACIÓN DE ALQUILER  
HOUSING AUTHORITY OF JACKSON COUNTY**

2251 Table Rock Road Medford, OR 97501  
Phone: 541-779-5785 fax: 541-857-1118

**Tenga en cuenta: debe completar la solicitud completa y firmarla para que sea procesada. Si un artículo no es aplicable, escriba N / A (no aplicable)**

NOMBRE DEL SOLICITANTE \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN DE ENVÍO \_\_\_\_\_

CUIDAD, ESTADO, CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_

NUMERO DE TELEFONO \_\_\_\_\_

EMAIL \_\_\_\_\_

COMPOSICIÓN DEL HOGAR Enumere a continuación todos los miembros del hogar que residirán en el apartamento. Escriba primero el nombre del solicitante, incluido su nombre, segundo nombre y apellido.

**Miembros del hogar:** enumere todas las personas que vivirán con usted en la unidad asistida. Enumere usted mismo primero.

Nombre Legal	Sexo	Relación con la cabeza/jefe de hogar	Fecha de nacimiento	Discapacitado Si/No	Seguro Social
1.		Cabeza/jefe de hogar			
2.					
3.					
4.					
5.					

¿Alguno de los miembros del hogar mencionados anteriormente es estudiante de tiempo completo y, de ser así, quién?

¿Alguno de los miembros del hogar mencionados anteriormente están sujetos a un requisito de registro de delincuentes sexuales de por vida en algún estado? Si \_\_\_ No \_\_\_

Enumere todos los estados en los que ha vivido \_\_\_\_\_

\* Esto es solo para información estadística. No es necesario que proporcione esta información, pero se le recomienda que lo haga. Esta información no se utilizará para evaluar su solicitud ni para discriminarlo de ninguna manera.

¿Como supiste de nosotros? ¿Recomendado por otra agencia? (Por favor enumere) \_\_\_\_\_ T.V . \_\_\_\_\_ Radio \_\_\_\_\_

**Ingreso**

\$ / Mes. (en bruto)	FUENTE (trabajo, AFS, manutención infantil, seguro de desempleo, SSI, SSDI, etc.)

Activos totales (monto en dólares para cuentas bancarias, propiedad, etc.) \$ \_\_\_\_\_

¿Necesita una unidad con características especiales? No aplicable  Rieles de agarre  Sin escaleras

Accesible en silla de ruedas  Detector de humo para personas con problemas de audición  Otro \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_