



CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS

Propiedades con ingresos medios del área del 50 % al 60 %

Tarifa de solicitud: \$30.00 por solicitante adulto (se paga una vez que el solicitante llega al primer lugar 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 serán devueltas al solicitante por correo.

La propiedad/propiedades que ha solicitado es un Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC)/GHAP 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/GHAP y de 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 penales, antes de ser aprobados para el arrendamiento o su colocación en la lista de espera, si existe una 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 al momento de la solicitud. Dichas modificaciones se realizarán si son razonables.

Preferencias

Orchard Home y Prescott Gardens tienen preferencia por los sobrevivientes de incendios forestales. Todas las demás unidades son para hogares que cumplen con los criterios de este plan.

Todas las solicitudes se registrarán en la fecha y hora de recepción si existe una lista de espera. Una vez que una unidad esté disponible, se contactará a la siguiente persona en la lista de espera. Si hay una unidad disponible al 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 residencia o rechazada según las pautas de LIHTC/GHAP y/o la Autoridad de Vivienda. Las cartas de denegación incluyen información necesaria en caso de que un solicitante decida apelar una denegación. Los solicitantes a los que se les deniegue tendrán la oportunidad de apelar su denegación dentro de los 14 días.

Todas las solicitudes se registrarán en la fecha y hora de recepción si existe una lista de espera. Si hay una unidad disponible al 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 residencia o rechazada según las pautas de LIHTC/GHAP y la Autoridad de Vivienda.

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

1 dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios
1-3 Personas	2-5 Personas	3-7 Personas	4-9 Personas

Depósito

El depósito de seguridad es el siguiente:

Estudio	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios	4 Dormitorios
\$800	\$ 900	\$ 1000	\$1,100	\$1,200

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 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 al menos un año de buen historial de alquiler para calificar para la ocupación por parte de una empresa no relacionada.
y fuente imparcial. Los solicitantes sin historial de alquiler deben obtener un aval calificado para calificar para la ocupación. No se puede utilizar un codeudor para negar el historial de alquiler negativo. La propiedad de vivienda con un buen historial de pagos se considera una referencia de alquiler.
- Los solicitantes 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 durante el último año deben presentar prueba de que han completado un programa certificado de tratamiento de drogas para ser admitidos en la 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 representa una amenaza para la salud y la seguridad del complejo.
6. Se negará la admisión a los solicitantes que tengan tres o más condenas en los últimos 3 años.
7. Se negará el acceso a los delincuentes sexuales registrados.
8. Se negará el trámite a los solicitantes con orden de arresto activa.
9. Se negará la admisión a los solicitantes con cargos pendientes que, de ser declarados culpables, darían lugar a una denegación.

Historial de crédito

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

1. Los solicitantes no deben deberle nada a ningún otro propietario ni a la Autoridad de Vivienda.
2. Los solicitantes no deben deberle a una compañía de servicios públicos cuyos servicios se requieren en la unidad que solicita el solicitante.
3. El solicitante no debe deber más de \$1,000 en deudas gubernamentales federales, estatales o locales (impuestos, multas judiciales, sobrepagos 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 último pago. período de tres meses sobre esa deuda.
4. El solicitante no debe deber manutención infantil que se encuentre actualmente en estado de cobro.

Inquilinos anteriores de la Autoridad de Vivienda

Los solicitantes que fueron 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 al menos dos años de buen historial de alquiler desde que finalizó su arrendamiento.

Hogares de estudiantes

Se aplican pautas especiales a estudiantes de tiempo completo en propiedades LIHTC. Consulte sobre la elegibilidad para 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 al momento de la solicitud.

Mascotas

Debe notificar a la administración al momento de la solicitud si tiene una mascota. Se permiten 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 depósito mayor. Los animales pequeños enjaulados incluyen hámsteres, cobayas, ratas, chinchillas, tortugas y lagartos.
- Se permite un acuario pequeño de menos de 10 galones sin un depósito mayor. Los acuarios de más de 10 galones requieren un seguro de inquilino que cubra los daños causados por el agua y la Autoridad de Vivienda figura como "Asegurado Adicional". La póliza debe estar vigente y se debe presentar prueba del seguro a la Autoridad de Vivienda antes de firmar el contrato de arrendamiento.

Programa Listo para Alquiler

A los solicitantes que completen el programa Ready to Rent y nos proporcionen un certificado se les podrán permitir 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 aval.
- Si un solicitante le debe dinero a un arrendador anterior, debe haber pagado la deuda en su totalidad o haber celebrado un acuerdo de pago con el arrendador, haber realizado tres pagos mensuales consecutivos de la deuda y poder presentar pruebas.

Propiedades financiadas por HOME

Las siguientes reglas se aplican a las unidades con financiación HOME incluida, que son: Lilac Meadow, Maple Terrace, Canterbury Hills, Patriot Station, The Concord, Barnett Townhomes Creekside Apartments y Snowberry Brook II.

Hogares de estudiantes

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

1. Está matriculado en una institución de educación superior.
2. Es menor de 24 años
3. No es un veterano del ejército estadounidense.
4. no esta casado
5. No tiene un hijo dependiente
6. No tiene discapacidad
7. De otra manera no es elegible individualmente o tiene padres que individual o conjuntamente no son elegibles en base a sus ingresos.

Redesignación y procedimiento de HOME con ingresos excesivos: *unidades HOME flotantes*

Alto INICIO / High HOME

- Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite actual de ingresos del HOGAR aplicable, se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
 - El alquiler del inquilino se puede aumentar lo antes posible, una vez que se produzca la redesignación, de acuerdo con los términos del arrendamiento y todas las restricciones de fuentes de financiamiento aplicables.
 - La designación de HOGAR Alto 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 un hogar con ingresos superiores se vuelve a designar como una unidad que no es HOGAR.

Bajo INICIO/ Low HOME

- Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite de ingresos muy bajo (50 %), pero no por encima del límite de ingresos bajos (80 %), se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
 - El alquiler del inquilino se puede aumentar lo antes posible, una vez que se produzca la redesignación, de acuerdo con los términos del arrendamiento y otras restricciones de fuentes de financiamiento.
 - La designación de HOGAR bajo 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 reciba 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 un hogar con ingresos superiores se redesigna como una unidad de HOGAR alto.

- Tras la recertificación, si los ingresos del hogar han aumentado por encima del límite de ingresos bajo actual (80%), se toman las siguientes medidas para el hogar y la unidad:
 - El alquiler del inquilino se puede aumentar lo antes posible, una vez que se produzca la redesignación, de acuerdo con los términos del arrendamiento y todas las restricciones de fuentes de financiamiento aplicables. Además, el alquiler del hogar con ingresos superiores no excederá el 30% del ingreso ajustado o el alquiler del mercado para unidades comparables sin asistencia en el vecindario.
 - La designación de HOGAR bajo 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 reciba 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 un hogar con ingresos superiores se vuelve a designar como una unidad que no es HOGAR.

Transferencias

El Programa HOME no permite transferencias.

Las transferencias que involucran una unidad HOME 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 actuales aplicables del Programa HOME.

Notificación de denegación

Los solicitantes serán notificados por escrito dentro de los diez días posteriores al procesamiento de la solicitud si su solicitud es rechazada junto con los motivos del rechazo. Si el solicitante desea apelar la denegación de su solicitud debido a una adaptación razonable o una solicitud de revisión de documentación adicional, puede hacerlo dentro de los catorce días siguientes a la fecha de envío por correo de la carta de denegación. Las instrucciones para solicitar la apelación se incluirán en la carta de denegación.

Todos los demás criterios deben cumplirse como se enumeran en Criterios de evaluación.

Protecciones de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA)

La Ley de Violencia contra las Mujeres (VAWA) brinda protección a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. Las protecciones VAWA no sólo están disponibles para las mujeres, sino que están disponibles por igual para todas las personas independientemente de su sexo, identidad de género u orientación sexual. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) es la agencia federal que supervisa que la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson (HAJC) cumpla con VAWA.

Protecciones para los solicitantes

Si de otra manera califica para recibir asistencia bajo los programas de HAJC, no se le puede negar la admisión o asistencia porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso.

Certificaciones de ingresos de inquilinos

Después de obtener, verificar y calcular todas las fuentes de ingresos y activos, el Propietario/Agente debe preparar una Certificación de Ingresos del Inquilino (TIC) del Crédito Fiscal (LIHTC) para cada hogar. Después de revisar el TIC con el hogar, el propietario/agente debe hacer que todos los miembros adultos del hogar firmen y fechen el TIC al momento de firmar el contrato de arrendamiento. En ningún caso se debe firmar el TIC más de diez (10) días antes de la fecha efectiva de entrada en vigor/arrendamiento. La recertificación anual del primer año debe completarse y firmarse en cualquier momento después de que se hayan recopilado todas las verificaciones antes de la fecha de vigencia. Sin embargo, en ningún caso podrá completarse más de 120 días antes de la fecha de entrada en vigor y a más tardar un año después de la fecha de entrada en vigor. No se requieren certificaciones provisionales para el programa LIHTC

Todos los demás criterios deben cumplirse como se enumeran en Criterios de evaluación.

¡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.

50/60% TAX CREDIT

APLICACION RENTAL

AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE JACKSON

SOLICITUD PARA COMUNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE (50%/60% AMI)

Los complejos de apartamentos que se enumeran a continuación no se basan en sus ingresos, pero tienen alquileres asequibles. Por favor marque cada complejo que le gustaría ser considerado. Los tiempos de espera varían dependiendo de 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, 4 dormitorios = 4-9 personas

Tamaño de dormitorio solicitado (**ESCRIBA SOLO UNO**) _____

Límites de ingresos

<i>1 persona</i> \$28,350	<i>2 personas</i> \$32,400	<i>3 personas</i> \$36,450	<i>4 personas</i> \$40,450	<i>5 personas</i> \$43,700	<i>6 personas</i> \$46,950	<i>7 personas</i> \$50,200
------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

- | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|--|----------------|----------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Cathedral Square | 203 Grandview Ln, Grants Pass, Oregon 97526 | 1-\$650 | 2-\$750 | 3-\$850 |
| <input type="checkbox"/> | Parkview Terrace | 1002 SE Park Plaza Dr, Grants Pass, Oregon 97527 | 1-\$560 | 2-\$660 | 3-\$740 |

<i>1 persona</i> \$30,750	<i>2 personas</i> \$35,150	<i>3 personas</i> \$39,550	<i>4 personas</i> \$43,900	<i>5 personas</i> \$47,450	<i>6 personas</i> \$50,950	<i>7 personas</i> \$54,450
------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

- | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Canterbury Hills | 3693 Arrowhead Dr, Medford, Oregon 97504 | 1-\$650 | 2-\$750 | 3-\$850 |
| <input type="checkbox"/> | Concord | 100 N. Grape St, Medford, Oregon 97504 | 1-\$700 | 2-\$800 | N / A |
| <input type="checkbox"/> | Creekside | S. Haskell St, Central Point, OR 97502 | 1-\$575 | 2-\$690 | 3-\$805 |
| <input type="checkbox"/> | Elk Street | 81 Elk St, Medford, Oregon 97501 | N / A | 2-\$600 | N / A |
| <input type="checkbox"/> | Freedom Square | 3442 Avenida E, White City, OR 97503 | 1-\$600 | 2-\$660-675 | 3-\$755-760 |
| <input type="checkbox"/> | Liberty Place | 405 N 2nd ^{Street} , Central Point, OR 97502 | 1-\$600 | 2-\$675 | N / A |
| <input type="checkbox"/> | Newbridge | 223 Stillpond Dr, Medford, Oregon 97501 | 1-\$565 | 2-\$690 | 3-\$785 |
| <input type="checkbox"/> | Patriot Station | 8400 Division Rd, White City, OR 97503 | 1-\$580 | 2-\$675 | 3-\$765 |
| <input type="checkbox"/> | Scenic Heights | 1847 Scenic Ave, Central Point, Oregon 97502 | 1-\$700 | 2-\$800 | 3-\$900 |
| <input type="checkbox"/> | Snowberry Brook | 2261 Villard Ave, Ashland, OR 97520 | 1-\$585-675 | 2-\$690-825 | 3 - \$795-925 |

<i>1 persona</i> \$36,900	<i>2 personas</i> \$42,180	<i>3 personas</i> \$47,460	<i>4 personas</i> \$52,680	<i>5 personas</i> \$56,940	<i>6 personas</i> \$61,140	<i>7 personas</i> \$65,340
------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

- | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Anderson Vista | 571 Talent Ave, Talent, OR 97540 | 2-\$800-\$840 | 3-\$960 | 4 - \$1,000 |
| <input type="checkbox"/> | Orchard Home | 1630 Orchard Home Dr, Medford, Oregon 97501 | 1-\$840 | 2- \$1,000 | 3 - \$1,200 |
| <input type="checkbox"/> | Prescott Gardens | 2164 N Keene Way, Medford, Oregon 97504 | 1-\$840 | 2- \$1,000 | 3 - \$1,200 |
| <input type="checkbox"/> | Lilac Meadow TC | 3013 Cummings Lane, Medford, Oregon 97501 | 1-\$725 | 2-\$825 | 3-\$925 |
| <input type="checkbox"/> | Maple Terrace | 13 Mace Road, Medford, Oregon 97501 | 1-\$700-\$800 | 2-\$850-\$950 | 3-\$950-\$1050 |

<i>1 persona</i> \$38,640	<i>2 personas</i> \$44,160	<i>3 personas</i> \$49,680	<i>4 personas</i> \$55,200	<i>5 personas</i> \$59,640	<i>6 personas</i> \$64,080	<i>7 personas</i> \$68,460
------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

- | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|---|----------------|----------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Barnett | 1852 Barnett Rd, Medford, Oregon 97504 | | 2-\$950 | 3 y 4-\$1050-1150 |
| <input type="checkbox"/> | Willow Glen | 1200 Cherry St, Central Point, Oregon 97502 | | 2-\$950 | 3-\$1050 |
| <input type="checkbox"/> | Quail Run | 20 Erickson Ave, Shady Cove, Oregon 97539 | 1-\$750 | 2-\$850 | N / A |

Imprimir nombre

Fecha

50/60% TAX CREDIT

SÓLO PARA USO DE OFICINA

APLICACION RENTAL

AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE JACKSON

2251 Table Rock Road Medford, Oregón 97501

Teléfono: 541-779-5785 fax: 541-857-1118

Fecha de recepción: _____

Hora de recepción: _____

Propiedad: _____

Tenga en cuenta: debe completar toda la solicitud y firmarla para que pueda ser procesada. Si algún artículo no aplica, escriba N/A (no aplica)

NOMBRE DEL SOLICITANTE _____

DIRECCIÓN DE ENVIO _____

CÓDIGO POSTAL _____

TELÉFONO DE CASA _____ TELÉFONO DE MENSAJE _____

CORREO ELECTRÓNICO _____

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

Apellido, Nombre, Segundo nombre	Fecha de Nacimiento	Deshabilitado S/N*	Sexo M/F	Raza*	Número de seguro social	Relación con el solicitante
1.						Solicitante
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

Ingreso

\$/mes (antes de impuestos)	FUENTE (Trabajo, AFS, Manutención Infantil, Seguro de Desempleo, SSI, SSDI, etc.)

Activos totales (indique el monto en dólares para cuentas bancarias, propiedades, etc.): \$ _____

¿Necesita una unidad con características especiales? No aplicable Pasamanos Sin escaleras
Accesible para sillas de ruedas Detector de humo para personas con problemas de audición Otro _____

LA INFORMACIÓN ANTERIOR ES CORRECTA Y COMPLETA A LO MEJOR DE MI CONOCIMIENTO. ENTIENDO QUE ES UN DELITO DAR INFORMACIÓN FALSA A SABIENDAS Y VOLUNTARIAMENTE.

Nombre en letra de imprenta _____ Fecha _____

Firma _____