



Apartamentos en Willard Street Durham, Carolina del Norte

Apartamentos en Willard Street es una comunidad de 82 unidades de apartamentos de propiedad privada de Willard Street, LLC y construidos por DHIC, Inc y Self Help Ventures Fund para ofrecer vivienda asequible a los residentes de Durham, Carolina del Norte. Los Propietarios, el Agente Administrativo, Community Management Corporation y sus respectivos empleados están comprometidos con la Igualdad de Oportunidades de Vivienda para todas las personas elegibles, independientemente de su raza, color, sexo, religión, discapacidad, origen nacional, estado familiar, orientación sexual, identidad de género o estado civil y en cumplimiento de la Ley de Vivienda Justa, Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VIII y Sección 3 de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (según fue enmendada por la Ley de Desarrollo Comunitario de 1974), Orden Ejecutiva 11063, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Discriminación por Edad de 1975, la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) y cualquier legislación que proteja los derechos individuales de los residentes, solicitantes o el personal y que pueda promulgarse posteriormente.

En un esfuerzo por proteger la salud y bienestar de todos los residentes, visitantes y empleados, los Propietarios han adoptado una política libre de humo en esta comunidad. Está prohibido fumar en los apartamentos de los residentes, en áreas interiores comunes, o en el terreno de la propiedad.

Crédito fiscal / Vale RAD basado en proyectos (PBV, por sus siglas en inglés)

Elegibilidad para admisión / lista de espera

A. Vivienda Familiar

Con treinta y nueve (39) unidades de una alcoba y cuarenta y tres (43) unidades de dos alcobas, Apartamentos en Willard Street ofrece vivienda asequible para individuos y familias que satisfagan las pautas descritas a continuación.

B. Restricciones de Ingresos:

Los solicitantes que desean ocupar una unidad deben tener un ingreso bruto anual inferior a los siguientes porcentajes de ingresos medios, ajustados según el tamaño de la familia, de acuerdo a lo publicado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y/o la Agencia de Financiamiento de Viviendas de Carolina del Norte, conforme a la Sección 42 del Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos.

- Veintiún (21) unidades están reservadas para hogares referidos por la Autoridad de vivienda de Durham (DHA, por sus siglas en inglés), cuyos ingresos no superan el 30% del ingreso medio. Estas 21 unidades tienen disponibilidad de asistencia de alquiler por medio del programa de vales RAD basado en proyectos (PBV). Los solicitantes con un ingreso elegible también deben necesitar



- asistencia (subsido de alquiler) para ser admitido.
- Sesenta y un (61) unidades están reservadas para hogares con 60% o menos del ingreso medio.

Los límites de ingresos para créditos fiscales federales (60% del ingreso medio) están disponibles en <https://www.huduser.gov/portal/datasets/mtsp.html> y los límites obligatorios del estado (<60%) en <https://www.nchfa.com/rental-housing-partners/rental-owners-managers/income-limits>.

C. Unidades diseñadas para suplir las necesidades especiales de personas con discapacidades físicas:

La propiedad contiene diez (10) apartamentos diseñados específicamente para alojar a personas con discapacidades de movilidad. Se dará preferencia a personas con discapacidad o a familias que requieran las funcionalidades de accesibilidad para la ocupación de estas unidades.

No se ofrecerán estas unidades a solicitantes que no tengan discapacidad ni a solicitantes con alguna discapacidad que no requieran las características de accesibilidad proporcionadas hasta que se hayan considerado a todos los solicitantes con discapacidad elegibles o a los residentes actuales. Los residentes existentes con aprobación para la transferencia a una unidad accesible tendrán preferencia sobre los solicitantes calificados.

Las unidades accesibles solo serán ofrecidas y aceptadas por solicitantes no discapacitados con el entendimiento de que dichos solicitantes deben aceptar transferirse a una unidad no accesible en una fecha posterior si una persona con una discapacidad que requiere la unidad solicita vivienda y se determina que es elegible.

D. Programa de Focalización de Viviendas:

Esta propiedad participa en un programa estatal en el que nueve (9) unidades se han reservado para solicitantes elegibles que reciban una referencia del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Carolina del Norte (DHHS, por sus siglas en inglés). Se les ofrecerán unidades disponibles a las referencias del DHHS antes que a cualquier otra persona en la lista de espera hasta que se hayan alojado nueve (9) hogares referenciados por el DHHS. Los hogares referidos son elegibles para recibir la asistencia para arrendamiento del programa Llave (Key Program Rental Assistance).

E. Estatus de Estudiante:

Los hogares en los que todos los miembros son estudiantes de tiempo completo deben cumplir con ciertas condiciones para ser elegibles de acuerdo a la Sección 42 del Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos. En general, los hogares conformados por estudiantes de tiempo completo de cualquier edad no califican. Las cinco excepciones a esta regla son las siguientes:

- Todos los miembros están casados y pueden presentar una declaración de impuestos conjunta.
- El hogar está compuesto por un(a) padre/madre soltero(a) con hijos menores en los que ni el padre/madre ni ninguno de los niños es declarado como dependiente en la declaración de impuestos de otra persona que no sea el padre/madre ausente de los niños.
- El hogar recibe asistencia temporal para familias necesitadas (TANF, por sus siglas en inglés).
- El estudiante está inscrito en un programa de capacitación laboral similar a la Ley de asociación de capacitación laboral, la Ley de inversión en la fuerza laboral o bajo otros programas federales, estatales o locales similares.
- El estudiante estuvo en un hogar de cuidado sustituto (Foster Care).

Además de satisfacer los criterios mencionados, un estudiante de medio tiempo o tiempo completo que asista a una institución de educación superior con el fin de obtener un título, certificado u otro programa que conduzca a la obtención de credenciales educativas reconocidas y que resida en una unidad de vales basados en proyectos debe cumplir con al menos una de las siguientes definiciones:



- Tiene 24 o más años de edad,
- Es veterano,
- Es casado,
- Tiene un hijo dependiente,
- Es un individuo que ha sido identificado durante el año escolar en el que la solicitud es presentada como un joven económicamente independiente, ya sea no acompañado y sin hogar que se encuentra en riesgo de estar sin hogar; por alguna de las siguientes personas:
 - Un vínculo con la comunidad sin hogar de una agencia educativa local,
 - El director (o designado) de un programa financiado bajo la Ley de jóvenes fugitivos y sin hogar,
 - El director (o designado) de un programa financiado para el subtítulo B del Título IV de la Ley McKinney-Vento de asistencia a personas sin hogar, o
 - un administrador de Asistencia Financiera.
- Es un individuo al que un administrador de asistencia financiera realiza una determinación documentada de independencia por razón de otras circunstancias inusuales,
- Vive con sus padres o se encuentra solicitando asistencia de Sección 8 con ellos,
- Puede probar su independencia, p. ej. ha establecido un hogar independiente de sus padres o tutores legales por al menos un año antes de solicitar ocupación y los padres no incluyeron al estudiante en su declaración de impuestos más reciente.
- Tiene padres cuyos recursos los hace elegibles para asistencia de Sección 8
- Tiene una discapacidad y recibía asistencia desde el 30 de noviembre de 2005

F. **Requisitos de ciudadanía (Solo para unidades de Vales basados en proyectos):**

La asistencia en subsidio de vivienda se limita a ciudadanos de los EE. UU. o a personas con o sin nacionalidad estadounidense que cuenten con un estatus migratorio elegible. Se les proporcionará a todos los solicitantes una notificación del requerimiento de presentar evidencia de la ciudadanía o estatus migratorio elegible o de elegir no declarar un estatus elegible. La asistencia puede ser prorrateada, negada o cancelada si se determina que alguno o todos los miembros de la familia no son elegibles para la asistencia. Las familias que reciben asistencia y que no tienen miembros elegibles y aquellos que califican solo para asistencia prorrateada y eligen no aceptar la asistencia parcial son elegibles a una prórroga temporal de la terminación de la asistencia. El periodo inicial de la prórroga es seis meses y puede ser extendida por seis meses más.

La siguiente documentación debe ser suministrada por ***cada miembro de la familia, sin importar su edad:***

1. Ciudadanos estadounidenses: declaración firmada de la ciudadanía
2. Personas sin ciudadanía de 62 años o mayores: declaración firmada de estatus de no ciudadano elegible y prueba de la edad
3. Personas sin ciudadanía menores de 62 años que afirman tener un estatus elegible:
 - a) declaración firmada de estatus elegible de no ciudadanía y prueba de edad,
 - b) formulario de consentimiento firmado, y
 - c) alguno de los documentos aprobados por el Departamento de seguridad nacional (DHS, por sus siglas en inglés) enumerados a continuación.
 - i. I-551, Tarjeta de residencia permanente,
 - ii. Formulario I-94, Registro de Entrada/Salida, con alguna de las siguientes anotaciones:
 - a. "Admitido como refugiado en virtud de la sección 207",
 - b. "Sección 208" o "Asilo",
 - c. "Sección 243(h)" o "Deportación suspendida por procurador general", o
 - d. "Aspirante a permiso de la sección 212(d)(5) de la Ley de inmigración y nacionalidad"



- iii. Si el formulario I-94, Registro de Entrada/Salida no tiene anotaciones, debe estar acompañado por uno de los siguientes documentos:
 - a. Una decisión final de tribunal otorgando asilo (solo si no se ha presentado una apelación),
 - b. Una carta de un oficial de asilo del DHS (si la solicitud fue archivada el 1 de octubre de 1990 o después) o de un director de distrito del DHS otorgando asilo (si la solicitud fue archivada antes del 1 de octubre de 1990),
 - c. Una decisión de tribunal que otorgue la suspensión de deportación, o
 - d. Una carta de un oficial de asilo otorgando la suspensión de deportación (si la solicitud fue archivada el 1 de octubre de 1990 o antes).
- iv. Un recibo emitido por el DHS que indique que se ha realizado una solicitud para reemplazar algún documento en las categorías mencionadas y que ha verificado el derecho del solicitante a dicho documento.
- v. Otra evidencia aceptable. Si el DHS determina que existen otros documentos que constituyan una evidencia aceptable de un estatus migratorio elegible, serán anunciados por medio de una notificación publicada en el registro federal.

Alguno de los documentos mencionados debe suministrarse para verificación de la elegibilidad de estatus de una persona sin ciudadanía. La administración debe verificar la validez del documento proporcionado a través del *Programa de verificación sistemática del derecho de los inmigrantes a recibir beneficios (SAVE, por sus siglas en inglés)*. SAVE es un sistema automatizado basado en web administrado por el DHS y disponible para usuarios registrados con el propósito de verificar el estatus migratorio de solicitantes de programas de asistencia de alquiler del HUD.

G. Requisitos de número de seguro Social (Solo para unidades de Vales basados en proyectos):

El número de seguro social (SSN, por sus siglas en inglés), junto con el nombre y fecha de nacimiento de una persona, es usado por el HUD para verificar la identidad de un individuo, obtener información de empleo e ingresos de dicho individuo por medio de programas de emparejamiento de datos para fines de verificación en la recertificación y en otras ocasiones por políticas de la compañía, y para asegurar que el HUD no esté otorgando doble asistencia de alquiler al mismo individuo.

- Los solicitantes deben revelar y suministrar verificación del SSN, completo y veraz, asignado a ellos.
- El requisito de revelar y suministrar verificación del SSN aplica a todo miembro del hogar solicitante.
- Los solicitantes que no revelen y suministren verificación de los SSN no podrán ser alojados hasta que se divulgue y verifique el SSN de todos los miembros del hogar.

Excepciones a la revelación del SSN:

- **Miembros de la familia solicitante menores de 6 años de edad que no tienen SSN** **NOTA:** Esta exención es temporal y aplica solo cuando el niño ha sido agregado al hogar durante los seis meses previos a que una unidad sea ofrecida. El hogar solicitante tendrá 90 días a partir de la fecha efectiva de mudanza para suministrar la información del SSN del niño. Se otorgarán 90 días adicionales si surge un incumplimiento en suministrar la documentación de un SSN debido a circunstancias que estén fuera del control del hogar, como un proceso demorado de la solicitud del SSN por parte de la SSA, desastre natural, fuego, o muerte en la familia.
- **Individuos que no cuentan con estatus migratorio elegible.** Una asistencia con prorrateo se puede seguir ofreciendo en el caso de familias mixtas. Se debe presentar la declaración de ciudadanía que muestre que el individuo no sostiene un estatus migratorio elegible. Los propietarios/agentes no deben negar asistencia a familias mixtas debido a una no revelación del SSN de un individuo que no cuente con estatus migratorio elegible.
- **Los individuos de 62 años o mayores a fecha del 31 de enero de 2010 y cuya determinación inicial de elegibilidad inició antes del 31 de enero de 2010.** La determinación inicial de elegibilidad se determina en función de la fecha efectiva inicial del formulario HUD 50059 o HUD 50058. Este estatus de excepción se conserva si el individuo se muda a una nueva unidad con asistencia bajo cualquier programa de asistencia del HUD o si hay una pausa en la



participación del individuo en un programa de asistencia del HUD. La documentación que verifique el estatus de exención del solicitante se debe obtener de la propiedad en la que la determinación inicial de elegibilidad fue determinada antes del 31 de enero de 2010. Los propietarios/agentes no pueden aceptar una certificación del solicitante en la que se declare que califica para la exención.

Periodo para suministrar los SSN:

- Los solicitantes no necesitan revelar o suministrar verificación del SSN de todos los miembros del hogar no exentos en el momento de realizar la solicitud o para ser agregados a la lista de espera.
- Sin embargo, los solicitantes deben revelar y suministrar verificación del SSN por cada miembro del hogar no exento antes de ser alojados.
- Si algún miembro del hogar no exento no ha revelado y/o suministrado verificación de su SSN al momento en que haya disponibilidad de una unidad, se le debe ofrecer la unidad disponible al siguiente solicitante elegible.
- Los solicitantes que no han revelado y/o no han suministrado verificación del SSN de cada miembro no exento del hogar tienen un plazo de 90 días a partir de la fecha en que se les ofrece una unidad para hacerlo.
- Durante este periodo de 90 días, el solicitante puede, a su discreción, mantener su lugar en la lista de espera.
- Después del periodo de 90 días, si el solicitante no revela y/o verifica el SSN de cada miembro no exento de la familia, se debe establecer como no elegible y eliminado de la lista de espera.

H. Política de Transferencia:

Las transferencias de unidades pueden ocurrir por las siguientes razones:

- Solicitud de transferencia de emergencia certificada bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA)
- Cambios en el tamaño o composición de la familia (familias con alojamiento insuficiente o sobrante),
- Una razón médica certificada por un médico, o como una adaptación razonable para una discapacidad, o
- La necesidad de una unidad accesible.

Cuando la administración determine la necesidad de transferencia de una unidad, se informará por escrito al hogar que ha sido agregado a la lista de transferencia. Los hogares que solicitan una transferencia deben presentar su solicitud por escrito. Los residentes existentes aprobados para una transferencia de unidad tienen prioridad sobre los demás solicitantes cuando una unidad apropiada esté disponible.

Con excepción de los casos de adaptaciones razonables, el inquilino pagará todos los costos asociados con la transferencia.

I. Lista de Espera:

La lista de espera se cerrará a todos los solicitantes si el número de solicitantes en la lista de espera alcanza el número necesario para cubrir las vacantes normales previstas para el periodo de un año. El cierre y la apertura de la lista de espera será anunciado a través de medios de comunicación y/o contactos de la comunidad.

J. Depósito de Seguridad:

Se debe abonar un depósito de seguridad por el monto de un mes de arriendo cuando una unidad esté



disponible y sea aceptada por el solicitante.

K. Política de adaptación razonable:

Se realizarán adaptaciones/modificaciones razonables cuando sea necesario para brindar a las personas con discapacidades la misma oportunidad de usar y disfrutar de su comunidad de vivienda de elección. Al solicitar una adaptación razonable, el administrador del lugar le proporcionará al solicitante un formulario de solicitud de adaptación. La Administración responderá a la solicitud dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la misma. La unidad disponible se reservará para el solicitante que solicite la adaptación hasta que el comité de la sección 504 decida si aprueba o rechaza la solicitud. Si la solicitud es rechazada, se le notificará por escrito al solicitante y se le otorgarán 14 días calendario para apelar la decisión del comité, tiempo durante el cual la unidad disponible no se alquilará a otro solicitante calificado.

L. Política de Mascotas

El propietario ha adoptado una política de “no mascotas” para esta comunidad. Los residentes no están autorizados a tener mascotas en sus apartamentos o en los alrededores. Esta política no aplica para un animal que se haya verificado como necesario para satisfacer las necesidades relacionadas con la discapacidad de un residente. Consulte la política de adaptación razonable mencionada anteriormente.

ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN

<u>Número de Habitaciones</u>	<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>
1	1	3
2	1	5

Para evitar hacinamiento y por motivos de salud y seguridad, el número de personas permitidas en una habitación no debe exceder lo siguiente:

<u>Número de personas</u>	<u>Espacio en la habitación</u>
1 persona	Por lo menos 70 Pies Cuadrados
2 personas	Por lo menos 100 Pies Cuadrados
3 personas	Por lo menos 150 Pies Cuadrados
4 personas	Por lo menos 200 Pies Cuadrados

En otras palabras, si el dormitorio tiene menos de 100 pies cuadrados, solo debe haber una (1) persona en ese dormitorio y se le debe permitir tener otro dormitorio al hogar.

Proceso de Solicitud:

General: Las solicitudes de ocupación se aceptan por orden de llegada, sujetas a las reservas y preferencias descritas anteriormente. Todas las solicitudes deben diligenciarse en su totalidad, con fecha y firma del, o los, solicitante(s). El administrador del lugar debe tomar nota de la fecha y hora en que se recibió la solicitud completamente diligenciada. La solicitud debe ser entregada en persona o recibida por medio de correo, fax o correo electrónico. Una tarifa no reembolsable de \$20.00 para el procesamiento de la solicitud se cobra a cada solicitante de 18 años o mayor. **Nota:** No se cobran tarifas a solicitantes de vales basados en proyectos ni de programas de focalización.

Aprobación preliminar: Tras la recepción de una solicitud, el administrador del lugar revisa la información



suministrada por el solicitante para confirmar la elegibilidad inicial y condicional, para ello se obtienen reportes de antecedentes, referencias de arrendadores e informes de crédito por cada solicitante de 18 años de edad o mayor. (Consulte las **pautas de evaluación** a continuación.)

Tras la revisión de la información proporcionada por el (los) solicitante(s) en su solicitud y la revisión de sus antecedentes penales, referencias de arrendador e informe(s) de crédito, se le notificará su estado al solicitante(s). Si los resultados de la evaluación son favorables, se notifica al solicitante que “según la información suministrada”, parece ser elegible para el proceso de vivienda, sujeto a la verificación de la información suministrada en la solicitud. Esta notificación también informa al solicitante que es agregado a la lista de espera. El(los) solicitante(s) son contactados para establecer una entrevista personal para completar los formularios de verificación cuando sus solicitudes se acerquen al principio de la lista de espera. Si la evaluación da como resultado un historial desfavorable en alquiler, crédito o antecedentes criminales, se le notificará al solicitante.

Lista de Espera: Se lleva una lista de espera subdividida por tamaño de habitación. Se le dará prioridad en la lista de espera a ciertos hogares, de acuerdo al siguiente orden:

- **Unidades accesibles:** Se dará preferencia a la ocupación de unidades diseñadas para acomodar a personas con discapacidades físicas (de movilidad, visión y/o audición) a personas o familias con discapacidades que requieran las características de accesibilidad proporcionadas en las unidades.
- **Programa de focalización de viviendas:** Se les ofrecerán unidades disponibles a las referencias del DHHS antes que a cualquier otra persona en la lista de espera hasta que se hayan alojado nueve (9) hogares referenciados por el DHHS.

Una vez las preferencias descritas anteriormente sean satisfechas, los solicitantes se seleccionan de la lista de espera en función de la fecha y hora en que sus solicitudes fueron presentadas.

Los solicitantes se seleccionan para varios niveles de alquiler en la propiedad (si aplica), en función de los ingresos y la fecha y hora en que su solicitud fue recibida. Cuando esté disponible un nivel de renta más bajo, este será asignado al hogar que en la actualidad se encuentre pagando el mayor porcentaje de alquiler con respecto a su ingreso. Esta determinación se realiza con base en la certificación completada más reciente.

La lista de espera se actualiza al menos cada seis meses. Los solicitantes son notificados por correo para determinar si desean continuar en la lista de espera.

El nombre de un solicitante será eliminado de la lista de espera por alguna de las siguientes razones:

- El solicitante ya no cumple con los requisitos de elegibilidad para la propiedad o el programa.
- El solicitante no responde a un aviso por escrito para una entrevista de elegibilidad.
- Se ofrecen dos (2) unidades en la propiedad al solicitante y este las rechaza.
- El correo enviado a la dirección del solicitante se devuelve como correo que no se puede entregar.
- Se necesita un cambio en el tamaño de la unidad y la propiedad no tiene la unidad de tamaño adecuada.

Cuando una solicitud se acerca a la parte superior de la lista de espera, el administrador del lugar debe confirmar que el solicitante aún esté interesado y, de ser así, determinará la fecha prevista para la mudanza del solicitante.

- Si la fecha prevista para la mudanza está entre los 120 días siguientes al día en que los resultados de la evaluación fueron obtenidos cuando la solicitud fue recibida, no se necesita evaluación adicional. El solicitante será contactado para establecer una entrevista personal con el fin de completar los formularios de verificación.
- Si la fecha prevista para la mudanza se establece en 121 días o más después de la fecha en que se obtuvieron los resultados de la evaluación cuando la solicitud fue recibida, el administrador del lugar



debe obtener evaluaciones actualizadas para cada solicitante de 18 años de edad o mayores. Si la evaluación es favorable, el solicitante será contactado para fijar una entrevista personal con el fin de completar los formularios de verificación. Si la evaluación da como resultado un historial desfavorable en alquiler, crédito o antecedentes criminales, se le notificará al solicitante.

Aprobación final: Al recibir constancia de todas las verificaciones, el administrador del lugar determinará si el solicitante aún es elegible. Si es elegible, se le notificará por escrito al solicitante que ha sido aprobado para ocupación y se le solicita que contacte la administración para acordar los detalles de la ocupación. Cuando una unidad esté disponible, se le enviará una carta al solicitante ofreciéndole la unidad y se le conceden siete (7) días para contactar al administrador del lugar. Si no se recibe respuesta en los siete (7) días siguientes al día que la carta fue enviada, la unidad será ofrecida al siguiente solicitante elegible en la lista de espera.

Si las verificaciones indican que el solicitante no es elegible, se le notificará por escrito de inmediato. La notificación por escrito debe:

- Dar razones específicas para la acción propuesta;
- Informar al solicitante sobre el derecho de responder a la notificación o solicitar una reunión con la Administración dentro de los catorce (14) días calendario posteriores a la notificación;
- Indicar que las personas con discapacidad tienen el derecho de solicitar una adaptación razonable para participar en el proceso de audiencia informal.

Pautas de Evaluación:

A. Revisión de antecedentes penales

Se realizará una verificación de antecedentes penales de todos los miembros del hogar solicitante que tengan 18 años de edad o más. Un hogar solicitante será rechazado si algún miembro:

- Ha sido **desalojado** por actividades delictivas relacionadas con drogas dentro de los 3 años posteriores a la fecha de solicitud,
- Actualmente usa drogas ilegales, o
- Está sujeto a un requisito de registro de por vida bajo un programa estatal de registro de delincuentes sexuales.

La administración no tiene en cuenta los arrestos o cargos que se hayan resuelto sin una admisión de culpabilidad, una no admisión de responsabilidad o una condena. Si un solicitante ha sido arrestado y el cargo aún se encuentra pendiente, la decisión con respecto a la elegibilidad del solicitante para ocupación se aplazará hasta después que se haya establecido un fallo si una condena ocasionara que el solicitante fuera no elegible. Si aún hay disponible un apartamento apropiado tras una resolución satisfactoria del cargo, se completará el procesamiento de la solicitud. Un apartamento no se reservará mientras se espera por la resolución de cargos pendientes.

Los tipos de condena y el tiempo transcurrido desde la condena se revisarán utilizando las siguientes pautas.

Delito menor no violento: Si un miembro de un hogar solicitante ha sido condenado por un delito menor no violento, la administración:

- **Puede** negar la admisión si la condena ocurrió dentro de los 5 años posteriores a la solicitud.
- **No negará** la admisión si la condena ocurrió más de 5 años previos a la solicitud.

Delito menor violento: Si un miembro de un hogar solicitante ha sido condenado por un delito menor



violento, la administración:

- **Negar** la admisión si la condena ocurre dentro de los 2 años posteriores a la solicitud.
- **Puede** negar admisión si la condena ocurrió más de 2 años previos a la solicitud.

Delito agravado no violento: Si un miembro de un hogar solicitante ha sido condenado por un delito agravado no violento, la administración:

- **Puede** negar la admisión si la condena ocurrió dentro de los 7 años posteriores a la solicitud.
- **No negará** el ingreso si la condena ocurrió más de 7 años previos a la solicitud.

Delito agravado violento: Si un miembro de un hogar solicitante ha sido condenado por un delito agravado violento, la administración:

- **Negar** la admisión si la condena ocurre dentro de los 5 años posteriores a la solicitud.
- **Puede** negar la admisión si la condena ocurrió más de 5 años previos a la solicitud. Consulte los **Criterios de evaluación individualizados** más adelante.

Delito agravado relacionado con drogas ilegales: Si un miembro de un hogar solicitante ha sido condenado por un delito agravado relacionado con drogas ilegales, la administración:

- **Negar** la admisión si la condena se debió a fabricación o distribución y la condena ocurrió dentro de los 5 años posteriores a la solicitud.
- **Negar** la admisión si la condena se debió al uso y posesión y la condena ocurrió dentro de los 3 años posteriores a la solicitud.
- **Puede** negar la admisión si la condena ocurrió entre 5 y 10 años previos a la solicitud.
- **No negará** la admisión si la condena ocurrió más de 10 años previos a la solicitud.

Criterios de Evaluación Individualizados: A solicitud de un solicitante rechazado, la administración evaluará los antecedentes penales del solicitante para determinar si la decisión de rechazar la solicitud debe ser reconsiderada y ofrecer admisión al solicitante. Esta determinación de idoneidad incluirá la consideración de los siguientes factores:

- La seriedad del delito penal,
- El nivel de violencia, si lo hubo, del delito por el cual el solicitante fue condenado,
- La relación entre el delito penal y la seguridad y bienestar de los residentes, el personal o la propiedad,
- El tiempo transcurrido desde el delito, con un peso particular otorgado a períodos significativos de "buen" comportamiento,
- La edad del solicitante en el momento del delito,
- La cantidad y naturaleza de otras condenas penales,
- Evidencia de rehabilitación, como empleo, participación en un programa de capacitación laboral, educación, participación en un programa de tratamiento del consumo de drogas o alcohol, o recomendaciones de un oficial de libertad condicional o de libertad vigilada, empleador o trabajador social, y
- Si corresponde, asistencias para arrendamiento u otros servicios de mitigación de riesgo que el solicitante vaya a recibir durante el arrendamiento.

Se **negará** una solicitud si hay antecedentes de actividad criminal habitual, incluidos delitos menores, cuando los delitos por los cuales el solicitante ha sido condenado representan un riesgo para la seguridad



de los residentes, el personal y/o la propiedad.

B. Referencia de arrendador

Los solicitantes no pueden ser rechazados por falta de historial de alquiler pero pueden ser rechazados por un historial de arrendamiento poco satisfactorio. Cualquier solicitante que haya sido desalojado por no cumplimiento material no será aceptado por 3 años a partir de la fecha de solicitud. Cualquier solicitante que haya sido desalojado por no pago del alquiler o por daños será rechazado hasta que todo lo adeudado al arrendador haya sido pagado en su totalidad. Cualquier solicitante que tenga deudas a arrendadores anteriores serán rechazados hasta que todo lo adeudado sea pagado en su totalidad.

El arrendador debe exonerar de un rechazo realizado únicamente con base en el alquiler no pagado o el dinero adeudado a un arrendador anterior si la información negativa puede mitigarse a satisfacción del arrendador reduciendo sustancialmente su riesgo financiero. Los solicitantes discapacitados a los que se les brinden servicios sustanciales, asistencia de alquiler y asistencia financiera de otro tipo mediante programas administrados por el DHHS como el Programa de focalización con Asistencia Llave no serán rechazados basándose únicamente en un saldo no pagado a un arrendador anterior. Dichos programas proporcionan herramientas de mitigación de riesgos que reducen sustancialmente la probabilidad de que el arrendador sufra daños financieros como resultado de renunciar al requisito de que todo el dinero adeudado a un arrendador anterior se pague en su totalidad antes de la admisión.

C. Historial de Crédito

Los informes de crédito se obtienen por cada miembro del hogar solicitante que tenga 18 años de edad o más. El informe crediticio debe demostrar que el solicitante ha pagado sus obligaciones financieras tal como lo había acordado. Cualquier cantidad de dinero adeudada relacionada con gastos médicos no será tenida en cuenta.

Los informes de crédito son extraídos y analizados independientemente por un tercero, una compañía de revisión de antecedentes, que asigna mayor peso a las actividades reportadas durante los últimos 24 meses. Se puede rechazar a un solicitante si el informe muestra una mala historia crediticia y un esfuerzo insuficiente, o inexistente, por solucionar las deudas existentes.

Se negará a un solicitante si el reporte de crédito muestra:

- Saldo(s) adeudado(s) al arrendador actual o al anterior.
- Deuda pendiente con una compañía de servicios públicos que prohíba al solicitante establecer una cuenta de servicios públicos a su nombre antes de la mudanza. Los solicitantes pueden ser reconsiderados si 1) proporcionan evidencia de que la deuda ha sido pagada y la compañía de servicios públicos va a ofrecer el servicio, o 2) están participando en un programa que paga por el depósito del servicio.
- Una bancarrota que no ha sido descargada.

Si se rechaza a un solicitante con base en su crédito, el arrendador suministrará el nombre e información de contacto de la agencia que realizó el informe. Cualquier solicitante puede apelar un rechazo y si tiene alguna discapacidad, puede solicitar una adaptación razonable. El arrendador renunciará a un rechazo que se fundamenta únicamente en el crédito si la información negativa puede mitigarse a satisfacción del arrendador al reducir sustancialmente su riesgo financiero. Los solicitantes con discapacidad a los que se les brinde asistencia sustancial de servicios, arriendo y financiera de algún otro tipo mediante programas como el Programa de focalización y asistencia llave administrado por el DHHS no serán rechazados con base únicamente en el historial crediticio. Dichos programas proporcionan herramientas de mitigación de riesgo que reducen sustancialmente la probabilidad de que el arrendador sufra daños financieros como resultado de renunciar al requisito de crédito.



D. Requisitos de ingresos mínimos

Para ser elegible para la ocupación, se aplican los siguientes requisitos de ingresos mínimos:

- Los titulares de vales de Sección 8 deben tener un ingreso mínimo de 2 ½ veces el alquiler mensual (porción del alquiler que es responsabilidad del inquilino + provisión para servicios públicos) o \$300 al mes, lo que sea mayor.
- Los arrendatarios que no cuentan con subsidio deben tener un ingreso mínimo de 2 veces el valor total del alquiler. El valor total del alquiler se define como: porción del alquiler que es responsabilidad del inquilino + provisión para servicios públicos.

Razones de rechazo de la solicitud

- No proporcionar verificaciones de los números de seguridad social de las certificaciones de todos los miembros de la familia.
- El solicitante no cumple con los requisitos del programa de la propiedad.
- El solicitante no cumple con las pautas de evaluación (como antecedentes penales, de crédito o de arrendamiento).
- Falsificación intencional o material de la información suministrada por el solicitante en la solicitud.
- El solicitante no responde a las actualizaciones de la lista de espera dentro de los diez días posteriores al envío de las cartas de actualización.

Nota: La dependencia de vales estatales o federales de vivienda no es una razón para la negación de una solicitud. Los vales se aceptan siempre y cuando el vale más la porción del alquiler pagada por el inquilino alcance a cubrir el alquiler que se cobra por la unidad.

El rechazo de un solicitante se hará únicamente con base en los criterios escritos especificados en este plan de selección de inquilinos.

Ley de Violencia Contra la Mujer (VAWA)

Un proveedor de vivienda no se debe rehusar a admitirle o alquilarle con base en actos o amenazas de violencia perpetrados en su contra. Adicionalmente, los actos criminales directamente relacionados con la violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acecho causado por un miembro de su hogar o un visitante no es razón para el desalojo o interrumpir la asistencia si usted es la víctima del abuso.

Para fines de determinar si un inquilino puede estar cubierto por VAWA, se aplica la siguiente lista de definiciones:

VAWA define “violencia doméstica” como delito grave o delito menor de violencia cometidos por:

- Un cónyuge actual o anterior o pareja íntima de la víctima,
- Una persona con quien la víctima comparte un niño,
- Una persona que convive o ha convivido con la víctima como cónyuge o pareja íntima,
- Una persona situada de manera similar al cónyuge de la víctima bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción en la que recibe fondos de la subvención; o
- Cualquier otra persona que haya cometido un delito contra una víctima, adulta o juvenil, protegida por las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción.



VAWA define “violencia en el noviazgo” como violencia cometida por una persona:

- Quién está o ha estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima, y
- La existencia de dicha relación se determina en función de los siguientes factores:
 - Duración de la relación,
 - Tipo de relación, y
 - Frecuencia de interacción entre las personas involucradas en la relación.

VAWA define “agresión sexual” como cualquier acto sexual no consensuado prohibido por las leyes federales, tribales o estatales, que incluyen las situaciones en las que la víctima carece de capacidad para dar su consentimiento.

VAWA define “acecho” como participar en un curso de conducta dirigido a una persona específica que causaría que una persona razonable:

- Tenga temor por su seguridad o la de otras personas, o
- Sufra angustia emocional sustancial.

El proveedor de vivienda puede solicitarle por escrito que pruebe o “certifique” que usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. El proveedor de vivienda debe solicitar la certificación por escrito y darle al menos 14 días hábiles para suministrar esta prueba. El proveedor de la vivienda puede, pero no está obligado a, extender este plazo. El proveedor de la vivienda debe mantener confidencial cualquier información que suministre sobre la violencia perpetrada en contra suya, a menos que:

- Usted dé permiso por escrito al proveedor de vivienda para divulgar la información,
- Su proveedor de vivienda necesite usar la información en un proceso de desalojo, como desalojar a su abusador, o
- El proveedor de la vivienda deba divulgar dicha información en virtud de una ley que lo requiera.

Dominio Limitado del Inglés

Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42, U.S.C. 2000(d) y la orden ejecutiva 13166 requieren que los beneficiarios de financiamiento federal se aseguren que exista un acceso significativo para personas con dominio limitado del idioma inglés (personas LEP, por sus siglas en inglés). Willard Street, LLC y Community Management Corporation, agente que actúa a nombre del propietario, se encuentran obligados y comprometidos a la reducción de barreras en el idioma que pueden impedir potencialmente hospedar personas LEP en Apartamentos en Willard Street. Según sea necesario, el administrador del lugar hará uso de las tarjetas de identificación de idioma desarrolladas por el Departamento de comercio de los estados unidos. El propietario/agente realizarán preparativos para suministrar interpretación oral en otros idiomas, previa solicitud.

Aviso de No-Discriminación - Sección 504

En conformidad con la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, Willard Street, LLC y Community Management Corporation, agente que actúa a nombre del propietario, notifican al público en general que:

(1) Ninguna persona cualificada con discapacidades debe ser excluida de la participación únicamente con base en su discapacidad, ni se le negarán los beneficios o será objeto de algún otro tipo de discriminación bajo cualquier programa o actividad con asistencia federal administrada bajo la dirección de Willard Street, LLC y su agente, Community Management Corporation,

(2) Willard Street, LLC y su agente, Community Management Corporation, ofrecerá oportunidades de empleo, beneficios, acceso a vivienda y otros servicios apropiados a individuos cualificados con discapacidades de una manera que no los someta a discriminación únicamente con base en su discapacidad, directamente o por medio de acuerdos contractuales o de otro tipo, y,



(3) Willard Street, LLC y su agente, Community Management Corporation, no participará en ninguna relación contractual o de otro tipo que tenga como efecto el sometimiento de personas cualificadas con discapacidades a discriminación únicamente con base en su discapacidad.

Willard Street, LLC y su agente, Community Management Corporation, tienen la intención de tomar medidas razonables y afirmativas para aumentar el acceso y las oportunidades a las personas con discapacidad en todos los programas, servicios y operaciones administrativas. Un comité para asuntos relacionados con la sección 504 ha sido creado. Se puede contactar el comité llamando al 336-765-0424.

Si tiene una discapacidad visual, auditiva, física o de otro tipo que no le permite leer este aviso, el administrador del lugar le brindará la asistencia adecuada. Para programar asistencia, llame a la oficina de arrendamiento al 919-XXX-XXXX. Si tiene una discapacidad auditiva, puede utilizar el Sistema de Retransmisión de Carolina del Norte (NC Relay System) llamando al 1-800-735-2962. Se proporcionará asistencia para garantizar el acceso equitativo a este aviso de una manera y en un entorno confidencial.