

Vivienda Asequible en Willoughby Corner



BOULDER COUNTY
**HOUSING
& HUMAN
SERVICES**

Hope for the future, help when you need it.



- Complejo construido con créditos fiscales para vivienda de bajos ingresos, un programa federal que promueve la vivienda multifamiliar de alquiler.
- Supervisado por el IRS
- 30 años de requisitos de cumplimiento legal con estrictos criterios de elegibilidad de solicitantes y arrendatarios.

Ingresos salariales + Ingresos no salariales + Ingresos de activos = Ingresos anuales

¿Qué son los ingresos anuales?

Los ingresos **BRUTOS** que un hogar prevé que recibirá en el período de 12 meses **DESPUÉS** de la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

¿Qué tipos de ingresos deben incluirse?

- BCHA revisará todas las fuentes de ingresos salariales y no salariales.
 - Salariales = ingresos por empleo y trabajo por cuenta propia
 - No salariales = seguridad social, manutención de menores, jubilación, regalos, TANF, etc.
- Ingresos de activos

BCHA estimará los ingresos brutos de la unidad familiar durante los 12 meses posteriores a la firma del contrato de arrendamiento.

BCHA tendrá en cuenta todos los próximos aumentos, horas extras, diferencial de turnos, nuevos empleos o cualquier otro ingreso previsto en los 12 meses posteriores a la firma del contrato de arrendamiento.

¿Qué tipos de ingresos deben excluirse?

- Cupones de alimentos o comestibles (alimentos propiamente dichos) comprados para la familia por alguien que no viva en el hogar.
- Toda cantidad pagada directamente a un proveedor de servicios de guardería por personas que no vivan en la unidad.
- Ingresos temporales o esporádicos
- Pagos a tanto alzado del seguro social u otras fuentes
- Préstamos de cualquier tipo

¿Los ingresos de quiénes quedan incluidos?

- Todos los miembros adultos del hogar, mayores de 18 años
- Menores emancipados
- Niños: solo ingresos no procedentes del trabajo
- Miembros de la familia temporalmente ausentes
- Militares en activo: solo jefe de familia y cónyuge

¿Los ingresos de quiénes quedan excluidos?

- Hijos (incluidos los acogidos): solo ingresos procedentes del trabajo
- Asistentes de planta
- Estudiantes a tiempo completo que no sean el jefe de familia, el subjefe de familia o el cónyuge
 - Solo se tendrán en cuenta los primeros \$480 por año

Activos: objetos de valor, distintos de los bienes personales necesarios, que pueden convertirse en dinero en efectivo.

Tipos de activos comunes

- Efectivo disponible
- Cuentas bancarias: cheques, ahorro, mercado de dinero
- Cuentas de jubilación/pensiones
- Tarjetas EBT
- Bienes raíces
- Seguro de vida entera
- Cuentas electrónicas: Venmo, PayPal, Cash App, etc.

Tipos de activos menos comunes

- Anualidades, fideicomisos, certificados de depósito
- Acciones y bonos o bonos de ahorro
- Bienes enajenados
- Parte del residente de los bienes de propiedad conjunta
- Objetos de colección

¿Qué no se considera un activo?

- Bienes personales
- Seguro de vida a plazo
- Casas móviles con título de propiedad (sin escritura de fideicomiso)
- Bienes que no son propiedad del residente o a los que este no puede acceder y que no proporcionan ingresos

Los ingresos procedentes de activos se incluyen en los ingresos anuales del hogar.

Ejemplo: cuenta de ahorro con \$4,000 que devenga un interés anual del 1.5%

$\$4,000 \times 1.5\% = \60 . Estos \$60 se incluirían en los ingresos anuales del hogar.

Límites de ingresos anuales para 2023

Los ingresos totales de un hogar no deben ser superiores a estos montos para calificar para una vivienda asequible en Willoughby Corner.

Area Median Income (AMI)	Maximum Gross Annual Income				
	1-Person	2-Person	3-Person	4-Person	5-Person
30%	\$27,900	\$31,890	\$35,880	\$39,840	\$43,050
40%	\$37,200	\$42,520	\$47,840	\$53,120	\$57,400
50%	\$46,500	\$53,150	\$59,800	\$66,400	\$71,750
60%	\$55,800	\$63,780	\$71,760	\$79,680	\$86,100

Combinación de alquiler y tipo de unidad: Edificio para personas mayores

Unit Type	Target AMI Restriction	# Units	Proposed Net Rent
1 Bedroom	30%	6	\$747
	40%	5	\$996
	50%	19	\$1,245
	60%	20	\$1,494
	Total		50
2 Bedroom	30%	1	\$897
	40%	2	\$1,196
	50%	5	\$1,495
	60%	5	\$1,794
	Total		13
Total Units		63	

Combinación de alquiler y tipo de unidad: Edificio multifamiliar

Unit Type	Target AMI Restriction	# Units	Proposed Net Rent
1 Bedroom	30%	4	\$747
	40%	4	\$996
	50%	37	\$1,245
	60%	42	\$1,494
Total		87	
2 Bedroom	30%	2	\$897
	40%	3	\$1,196
	50%	11	\$1,495
	60%	14	\$1,794
Total		30	
3 Bedroom	30%	1	\$1036
	40%	2	\$1,381
	50%	4	\$1,726
	60%	5	\$2,072
Total		12	
Total Units		129	

Documentación requerida en una cita de elegibilidad

Por cada adulto mayor de 18 años:

- Copia de la tarjeta del seguro social; y
- Copias de identificación (*cualquiera* de las siguientes): licencia de conducir expedida por el Estado, tarjeta de identificación expedida por el Estado, tarjeta de residente o pasaporte expedido por el gobierno.

Por cada hijo menor de 18 años:

- Copia del acta de nacimiento; y
- Copia de la tarjeta del Seguro Social.

Documentación que puede solicitarse antes de firmar un contrato de alquiler

- De cuatro a seis recibos de nómina más recientes
- Seis meses consecutivos de extractos de cuenta de cheques
- 2 meses de extractos de cuenta de ahorro
- 2 meses de extractos de fideicomisos, certificados de depósito, acciones, bonos, mercados de dinero, fondos de jubilación y pensiones, pólizas de seguro de vida, etc.
- Verificación del saldo actual de la tarjeta de beneficios (EBT)
- Cartas de otorgamiento de asistencia pública (no beneficios de SNAP)
- Declaración de impuestos más reciente con el Anexo C (para personas que trabajan por su cuenta)
- Documentación judicial de divorcio, custodia y/o pensión alimenticia
- Estado de cuenta actual de la hipoteca (propietario de vivienda) y declaración de impuestos más reciente con el Anexo E (ingresos por alquiler de vivienda)

Documentación de elegibilidad

- El personal de elegibilidad de BCHA debe intentar la verificación de terceros antes de aceptar talones de pago.
- La documentación no debe tener más de 120 días de antigüedad contados desde la firma del contrato de arrendamiento.
- Los ingresos y activos no se verificarán sino hasta que el personal se comunique con el solicitante cuando haya una vivienda disponible.

Elegibilidad para alquiler

- Edad mínima: el jefe de familia debe tener al menos 18 años.
- Ingresos: los solicitantes deben tener lo siguiente:
 - Ingreso bruto combinado (antes de impuestos y deducciones) de por lo menos dos veces el alquiler de la unidad ofrecida o un Vale de Elección de Vivienda (Sección 8); y
 - Un mínimo de seis meses de empleo estable o una fuente de ingresos verificable y suficiente (como, por ejemplo: Seguro Social, SSDI, etc.)
 - *Si los ingresos no cumplen con este requisito, es posible que un especialista en alquileres revise sus antecedentes de alquiler, teniendo en cuenta factores como cuánto pagaba antes de alquiler, la puntualidad con que ha realizado sus pagos y el valor de sus activos actuales, a fin de determinar si califica con base en esos factores adicionales.*

- Antecedentes de alquiler: 2 años de antecedentes satisfactorios de alquiler
- Antecedentes penales: el solicitante puede ser rechazado si:
 - ha sido arrestado o condenado por un delito grave en los últimos seis (6) años; *y/o*
 - ha sido arrestado o condenado por un delito violento o sexual; *y/o*
 - ha consumido metanfetamina en los últimos doce meses o
 - ha consumido una sustancia controlada, distinta de la metanfetamina, en los últimos seis meses; *y/o*
 - tiene un expediente de arrestos y delitos menores o graves constantes.

“¿Cuánto cuesta el alquiler? Creía que estábamos hablando de opciones de vivienda asequible....”.

“Somos...”

El alquiler medio de un apartamento a precio de mercado en Lafayette es de:

- 1 dormitorio: \$1,780
- 2 dormitorios: \$2,327

Información de Rent.com

Estas unidades tienden a tener depósitos altos; pagos o depósitos adicionales por mascotas; servicios públicos pagados por el inquilino y no ofrecen contratos de arrendamiento mes a mes después del primer año.

¡Los servicios públicos están incluidos en el alquiler!

No se incluyen: servicios de comunicación, como teléfono, Internet, cable y otros servicios de televisión de paga.

¡Depósito de garantía bajo!

1 dormitorio: \$500

2 dormitorios: \$600

3 dormitorios: \$750

- Sin alquiler ni depósito por tener mascotas
- El último mes de alquiler no se cobra
- Se aceptan vales de la Sección 8
- Contrato de arrendamiento mes a mes después del contrato inicial de 12 meses

Cómo presentar una solicitud

- Se estima que la lista de espera para Willoughby Corner se abrirá a finales del invierno/principios de la primavera de 2024. La fecha concreta se determinará próximamente.
- Las solicitudes se aceptarán digitalmente en: <https://www.waitlistcheck.com/CO3024> cuando la lista de espera esté abierta.
- Se pedirá a los solicitantes que inicien sesión o se registren para obtener una nueva cuenta en Waitlist Check.
- Una vez registrados/conectados, los solicitantes podrán iniciar una nueva solicitud para Willoughby Corner.
- Una vez cumplimentada y enviada la solicitud, se enviará un correo electrónico de confirmación a la dirección de correo electrónico asociada con la cuenta.
- La Autoridad de Vivienda del Condado de Boulder no almacena datos como nombres de usuario o contraseñas y no puede restablecer las cuentas. Guarde la información de acceso en un lugar seguro.



Servicios para
Familia y Niños



Vivienda



Asistencia
Alimenticia



Asistencia
Financiera



Servicios para
Adultos Mayores



Cobertura
de Salud



Educación y
Desarrollo de
Destrezas

Esperanza para el futuro,
ayuda cuando la necesita.



CONDADO DE BOULDER
**VIVIENDA &
SERVICIOS
HUMANOS**

