# Hearthstone Apts

Todas las solicitudes que se envíen a Hearthstone Apts se procesarán de acuerdo con la Política de Selección de Residentes de las propiedades. Con el fin de proporcionar el tiempo adecuado para cada solicitud, ponte en contacto con la oficina de arrendamiento para programar una cita:

220 N. Pearl St.
Belton, TX 76513
Office: 214-751-6160
Fax: 254-613-1014
Manager: hearthstone@mockingbirdmanagement.com

Por favor, confirme que no está experimentando ningún síntoma de COVID-19. Si es así, le pedimos que esté libre de síntomas durante al menos 72 horas.

Lo siguiente debe ser proporcionado y / o adjunto en el momento de la presentación. **La solicitud que no tenga la siguiente información** se considerará incompleta y no recibirá **colocación prioritaria.**

- ☐ aplicación:
  - Completo sin espacios vacíos, preguntas sin respuesta, firmadas y fechadas. **NO responda preguntas con "N/A",** responda con **"NINGUNO" en su** lugar. **NO utilice white out u otros métodos de corrección. Marque y corrija el error y, a continuación, iniciale la corrección.**
  - Una solicitud separada para cada miembro del hogar de 18 años o más.
- ☐ 2 referencias verificables de alquiler / residencial proporcionadas. Si no hay referencias disponibles, proporcione al menos referencias de 2 caracteres de miembros de la comunidad que no sean miembros de la familia.
- ☐ identificación:
  - Copia de la imagen actual de la I.D o licencia de conducir (D.L) para todos los miembros adultos del hogar.
  - Copia de la tarjeta de seguro social (SS) para TODOS los miembros del hogar.
  - Copia de certificados de nacimiento para TODOS los miembros del hogar menores de 18 años (menores de edad).
- ☐ Datos adjuntos firmados y fechados:
  - Autorización para la divulgación de información.
  - Plan de Selección deResidentes.
  - Anexos a la solicitud-Acuse de recibo.

LAS TARIFAS DE ALQUILER ACTUALES SON:

2 Dormitorios.....$654.00 a $694.00

sinceramente

**Equipo directivo**

# Hearthstone Apts

Fecha: _____

Yo, el infrascrito, entiendo y acepto que mi solicitud para un apartamento conHearthstone Apts permanecerá activa solo por un período de un año.

Entiendo que debo mostrar un renovado interés en mi solicitud cada noventa días por:

- Notificar Hearthstone Apts por escrito o en persona que sigo interesado en obtener vivienda dentro de los 90 días.

- Proporcionar Hearthstone Apts información sobre mis circunstancias, como cambios en los miembros del hogar, ingresos, números de teléfono y etcétera, a medida que cambian. Si no lo hace, mi solicitud se eliminará de la lista de espera.

Además, estoy de acuerdo y entiendo que si no estoy alojado antes de la fecha antes mencionada y no puedo informar a la propiedad de mi interés continuo, con el fin de evitar que mi solicitud expire, dicha solicitud será eliminada de la lista de espera. Se ha proporcionado una copia del Procedimiento de Quejas y Apelaciones del Inquilino.

_____
Firma del solicitante

Nota: Cuando su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera, se lo notificaremos. Hasta que llegue ese momento, es su responsabilidad mantenerse en contacto con esta oficina de acuerdo con las instrucciones anteriores.

**El depósito de seguridad es igual a un mes de alquiler básico**
**Depósito de llave$ $35.00**

**¡LA TARIFA DE SOLICITUD NO ES REEMBOLSABLE!**
**EL DEPÓSITO DE SEGURIDAD NO ES REEMBOLSABLE DESPUÉS DE 72 HORAS**

**DEBE SER PAGADO POR GIRO POSTAL!**

*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
*El propietario no discrimina a las personas con discapacidad.*
*Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St Belton, TX 76513, 214-751-6152*
*T.D.D. 1-800-735-2989*

TTY: 1-800-735-2988

OPORTUNIDAD DE IGUAL DE VIVIENDA

RRHA OF TEXAS

**RURAL RENTAL HOUSING ASSOCIATION OF TEXAS, INC**

**Entrega de Solicitud**
Para Uso de Oficina Solamente

Fecha Recibida: ____/_____/_____

Hora Recibida:_____

Pago de Aplicación: $ _____

## ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS DE RENTA RURAL DE TEXAS, INC.

# SOLICITUD DE RENTA

_____
Nombre de la Propiedad

**Asignación de Aplicación**
Para Uso de Oficina Solamente

Apartamento No.:_____

Fecha de Renta _____/_____/_____

Renta $_____

***ACERCA DE USTED: ( ❑ ARRENDATARIO O ❑ CO-ARRENDATARIO )***

Nombre Completo del Solicitante: _____
Dirección Actual:_____
_____
Número de Teléfono: (Casa) _____ (Celular) _____
Número de Licencia de Manejo: _____Estado_____
Número de Seguro Social: _____
Fecha de Nacimiento: _____
Estado Civil (Opcional): _____
¿Porque se está mudando ?: _____
_____
¿Recibe Ingresos Relacionados al Trabajo u otro Ingreso? : ❑ Si ❑ No

Arrendador Actual: _____
Número de Teléfono del Arrendador: _____
¿Cuánto Tiempo ha Vivido Ahí? _____
Actual Renta Mensual: $_____
Arrendador Anterior: _____
Dirección: _____
Por cuánto Tiempo Vivió Ahí?: _____
Sus Números de Teléfono: _____
Renta Mensual Anterior: $ _____
Actualmente Está Asistiendo a Algún Tipo de Escuela?: ❑ Si ❑ No
Correo Electrónico: _____

***SU ESPOSA (O):*** *( Nota: Esta requerido que co-arrendatarios completen una aplicación de renta por separado)*

Nombre Completo: _____
Dirección Actual: _____
_____
Número de Teléfono: _____
¿Recibe Ingresos Relacionados al trabajo u otro Ingresos? ❑ Si ❑ No

Número de Licencia de Conductor: _____
Número de Seguro Social: _____
Fecha de Nacimiento: _____
Actualmente está Asistiendo a Algún Tipo de Escuela ?: ❑ Si ❑ No

***OTROS OCUPANTES*:** (Cualquier otro que no sea su esposa y que tenga 18 años o más debe completar una solicitud por separado)
¿Tiene el arrendatario (inquilino) o co-arrendatario custodia legal de todos los niños menores enlistados arriba?: ❑ Si ❑ No
¿Usted o cualquiera de los ocupantes tiene un asistente personal que viva en la casa? ❑ Si ❑ No
**¿Anticipa algún cambio en la cantidad de miembros del hogar (nuevos miembros, nacimiento de un niño, adopción, custodia de niños, etc.)**? ❑ Si ❑ No

Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____
Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____
Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____
Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____
Nombre: _____ Relación: _____ No. Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ Estudiante: _____

Se deberán proporcionar los números del Seguro Social para todos los miembros del hogar a excepción de: 1) Cualquier miembro que no cuente con un estado migratorio elegible; 2) personas que estén solicitando Asistencia HUD Sección 8 que tengan 62 años de edad o más y cuya determinación inicial de asistencia de HUD Sección 8 para el pago de la renta comenzó antes del 31 de enero del 2010. Si usted es elegible para esta exención No. 2, favor de proporcionarnos con el nombre y la dirección donde usted estaba recibiendo la asistencia de HUD Sección 8 para el pago de la renta.

***VEHÍCULOS:*** *(*Enliste todos los vehículos, incluyendo motocicletas, vehículos recreacionales (RVs) y remolques que serán estacionados por usted, su esposa o cualquiera de los ocupantes del apartamento)

Tipo de Vehículo: _____ Año: _____ Color: _____ Número de Licencia: _____
Tipo de Vehículo: _____ Año: _____ Color: _____ Número de Licencia: _____

***PREFERENCIAS:***
¿Qué tamaño de unidad está solicitando? ❑ Eficiencia (económico) ❑ 1 Recamara ❑ 2 Recamaras ❑ 3 Recamaras
¿Está solicitando una unidad accesible para discapacitados? ❑ Si ❑ No
¿Desea reclamar la deducción disponible para discapacitados o personas con impedimentos físicos? ❑ Si ❑ No
¿Desea hacerle modificaciones al apartamento para acomodar a una persona discapacitada o con impedimentos? ❑ Si ❑ No (si su respuesta es sí, por favor explique)

***EMERGENCIA:***
En caso de emergencia notifique a: _____
Dirección: _____ Relación: _____
Número de teléfono durante el día: _____ Número de teléfono durante la noche: _____
¿En caso de una enfermedad grave, muerte o desaparición; está autorizada la persona nombrada arriba para tomar posesión de su propiedad? ❑ Si ❑ No
¿En caso de una enfermedad grave, muerte o desaparición; está autorizado el propietario del apartamento a devolver cualquier dinero (renta o seguro de depósito) adeudado al residente a la persona nombrada arriba? ❑ Si ❑ No
Otras instrucciones: _____

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

Derechos de Autor Febrero 2018,Rural Rental Housing Association of Texas , Inc. todos los derechos reservados. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por ningún medio, electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, sin permiso por escrito del poseedor de los derechos de autor.

***INFORMACIÓN GENERAL:***

¿Tiene mascotas?: ❑ Si ❑ No ¿Raza? _____ Edad: _____ Peso:_____

¿Son todos los miembros del hogar ciudadanos de los Estados Unidos de América? ❑ Si ❑ No

Si algún miembro de la casa no es ciudadano de los Estados Unidos, ¿es esa persona un residente extranjero calificado como lo define la ley? ❑ Si ❑ No

¿Usted o alguien en su casa (adulto o adolescente) ha sido sentenciado por, o no se opuso a o se ha declarado culpable, de cualquier ofensa criminal que nos sea una violación de tráfico menor? ❑ Si ❑ No Si su respuesta es sí, descríbala por favor:_____

¿Usted o alguien en su hogar vivió anteriormente en este complejo de apartamentos? _____

¿Usted o alguien en su hogar usa alguna sustancia controlada (drogas)? _____

¿Usted o alguien en su hogar:

1) ha incumplido con un contrato de renta de apartamento? _____
2) se le ha pedido que desocupe un apartamento? _____
3) ha sido desalojado o demandado por no pagar la renta? _____
4) ha sido desalojado o demandado por daños a la propiedad rentada? _____
5) ha recibido un juicio diferido por un delito grave? _____
6) ha sido convicto por un delito grave? _____
7) Sido arrestado y convicto como un ofensor sexual? _____

¿Ha notificado a su arrendador actual su intención de mudarse? _____

¿Cómo se enteró de nosotros? (Anuncio en el periódico, internet, amistad, etc.) _____

¿Es algún miembro de su hogar un veterano? _____

¿Está usted buscando vivienda porque ha sido desplazado por un desastre declarado por la Presidencia? _____

¿Tiene usted una Carta de Prioridad de Subsidio (Letter of Priority Entitlement (LOPE)) _____

***ESTATUS DE ESTUDIANTE:***

Requisitos del USDA (determina elegibilidad para vivienda):

¿El arrendatario o co-arrendatario asistirá a una institución de aprendizaje superior el próximo año? ❑ Si ❑ No

1) ¿Ha establecido el estudiante una vivienda por separado de los padres por al menos un año antes de mudarse? ❑ Si ❑ No
2) ¿Está siendo reclamado el estudiante como dependiente en la declaración de impuestos de sus padres? ❑ Si ❑ No
3) ¿Es el estudiante independiente financieramente de sus padres? ❑ Si ❑ No

HUD & HOME (elegibilidad para la asistencia de HUD o HOME)

1) ¿Tiene el estudiante 24 años de edad o más? ❑ Si ❑ No
2) ¿Es el estudiante un veterano (a)? ❑ Si ❑ No
3) ¿Esta el estudiante casado (a)? ❑ Si ❑ No
4) ¿Tiene el estudiante un niño (a) dependiente? ❑ Si ❑ No
5) ¿Está el estudiante discapacitado? ❑ Si ❑ No
6) ¿Vive el estudiante con sus padres los cuales están recibiendo asistencia de la Sección 8? ❑ Si ❑ No
7) ¿Califica el ingreso de los padres del estudiante para recibir asistencia de la Sección 8? ❑ Si ❑ No
8) ¿Algún estudiante es actualmente, o fue en cualquier momento desde la edad de 13 años, huérfano, o estuvo en colocación temporal o bajo la custodia del estado? ❑ Si ❑ No
9) ¿Algún estudiante es actualmente un menor emancipado, o fue menor emancipado cuando cumplió los 18 años de edad? ❑ Si ❑ No
10) ¿Algún estudiante está acudiendo a clases de posgrado para obtener una maestría o un doctorado? ❑ Si ❑ No
11) ¿Algún estudiante fue verificado en el transcurso del año escolar como un menor no acompañado sin hogar? ❑ Si ❑ No
12) ¿Algún estudiante está en riesgo de quedarse sin hogar y cuenta con la documentación adicional de (i) una agencia educativa local intermediaria para personas sin hogar o, (ii) un programa patrocinado bajo la Ley de Niños que se fugaron de casa y que no tienen hogar, o (iii) un programa patrocinado bajo el subtítulo B del Título IV de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar de McKinney-Vento, o (iv) de un administrador de ayuda financiera? ❑ Si ❑ No

Requisitos de LIHTC (determina elegibilidad para vivienda):

¿Asistió el arrendatario o el co-arrendatario en el hogar a la escuela por **tiempo completo** por al menos 5 meses durante el año pasado? ❑ Si ❑ No

¿Tiene el arrendatario o el co-arrendatario en el hogar la intención de ir a la escuela por tiempo completo en el año que viene? ❑ Si ❑ No

**Si su respuesta es "Sí", a cualquiera de las preguntas de arriba complete la sección de abajo:**

LISTE el nombre de cada Estudiante de Tiempo Completo: _____

NOTA: Familias donde todos los miembros son estudiantes de tiempo completo no son elegibles al menos que ellos cumplan con una de las exenciones:

1) ¿Están todos los miembros adultos del hogar casados y presentan su declaración de impuestos conjuntamente? ❑ Si ❑ No
2) ¿Recibe la familia asistencia bajo el Título VI del Acta del Seguro Social (ej.: AFDC/TANF)? ❑ Si ❑ No
3) ¿Es el estudiante padre (madre) soltero (a) con un niño menor? ❑ Si ❑ No
4) ¿Si tiene niños, los declara en su declaración de impuestos federal? ❑ Si ❑ No
5) ¿Recibe cualquier miembro del hogar asistencia bajo el Acta de la Asociación de Entrenamiento de Trabajo o ley similar Federal o Estatal? ❑Si ❑No
6) ¿Se ha inscrito cualquier miembro del hogar anteriormente en un programa de colocación familiar (Foster Care)? ❑Si ❑No

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

Derechos de Autor Febrero 2018,Rural Rental Housing Association of Texas , Inc. todos los derechos reservados. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por ningún medio, electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, sin permiso por escrito del poseedor de los derechos de autor.

***CRÉDITO:***

Referencia de Crédito # 1 _____ Teléfono # :_____

Dirección: _____ Cuenta #: _____

Referencia de Crédito # 2 _____ Teléfono # :_____

Dirección: _____ Cuenta #: _____

**CUESTIONARIO DE BIENES E INGRESOS**

La información en este formulario está autorizada para ser recopilada por USDA Rural Housing Service (Servicio de Vivienda Rural USDA) para determinar la elegibilidad del solicitante y la cantidad que el arrendatario (inquilino) deberá pagar de renta y utilidades. Esta información puede ser divulgada a agencias Federales y Estatales apropiadas. Sin embargo, esta información no será dada a conocer, excepto como lo permita o requiera la ley. El no proporcionar toda la información solicitada a continuación puede resultar en un retraso en el procesamiento de una aplicación o en su rechazo.

***INGRESO:***

¿Algún miembro del hogar tiene trabajo? ❑ Si ❑No (incluya salarios, comisiones, sobretiempo, pago militar, comisiones, honorarios, propinas, bonificaciones, etc. )

| Nombre del Miembro del Hogar | Empleador (Nombre, Dirección y Número de Teléfono) | Salario Bruto Mensual |
|---|---|---|
| | | $ |
| | | $ |
| | | $ |

¿Algún miembro del hogar es dueño de un negocio o propiedad de renta? ❑ Si ❑ No

| Nombre de Negocio | Tipo de Negocio | Anos de ser Propietario | Ganancias Mensuales |
|---|---|---|---|
| | | | $ |

¿Algún miembro de su hogar recibe pagos o beneficios de Seguro Social, SSI, anualidades, beneficio de veteranos, fondo de retiro, pensiones, pólizas de seguro, etc.? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro del Hogar | Fuente (SS, Veteranos, etc.) | Ingreso Mensual |
|---|---|---|
| | | $ |
| | | $ |
| | | $ |

¿Algún miembro de su hogar recibe pagos de desempleo, discapacidad, indemnización por muerte, pagos de compensación al trabajador, asistencia pública/TANF, etc.? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Origen (Desempleo, compensación de trabajo, etc.) | Ingreso Mensual |
|---|---|---|
| | | $ |
| | | $ |
| | | $ |

¿Algún miembro de su hogar recibe pensión alimenticia, manutención para los hijos o contribuciones recurrentes regularmente de alguien que no vive en la casa? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Cantidad bruta que Cantidad que tiene usted derecho a recibir | recibe al mes |
|---|---|---|
| | $ | $ |
| | $ | $ |
| | $ | $ |

¿Algún miembro de su hogar recibe ingresos de intereses o dividendos? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Fuente | Ingreso Mensual |
|---|---|---|
| | | $ |
| | | $ |
| | | $ |

Liste todos los demás ingresos de su hogar. (Incluya indemnización por despido, ayudas para la educación, becas, etc.)

| Nombre del Miembro de su Hogar | Fuente | Ingreso Mensual |
|---|---|---|
| | | $ |
| | | $ |
| | | $ |

| | |
|---|---|
| Ingreso Mensual Total…… | $ |
| Ingreso Anual esperado para los próximos 12 meses Total…… | $ |

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

Derechos de Autor Febrero 2018,Rural Rental Housing Association of Texas , Inc. todos los derechos reservados. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por ningún medio, electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, sin permiso por escrito del poseedor de los derechos de autor.

***BIENES:***

Efectivo Total disponible para todos los miembros del hogar..... $

Algún miembro de su hogar tiene una cuenta bancaria (cheques, ahorros, etc.)? ❑ Si ❑No

| Dueño de la Cuenta | Banco (Nombre y Dirección) | Tasa de Interés | Número de Cuenta | Balance Promedio de 6 Meses |
|---|---|---|---|---|
| | | | | $ |
| | | | | $ |
| | | | | $ |

¿Algún miembro de su hogar tiene una tarjeta Direct Express Card o cualquier otro tipo de tarjeta de débito en la cual recibe depósitos mensuales? ❑Si ❑ No

| Dueño de la Cuenta | Fuente | Número de Cuenta | Balance |
|---|---|---|---|
| | | | $ |
| | | | |

Algún miembro de su hogar es dueño de acciones, bonos, cuenta de retiro individual (IRA), 401 K, Certificados de Depósito (CD ) o cuenta de retiro? ❑Si ❑ No

| Dueño de la Cuenta | Institución Financiera (Nombre y Dirección) | Ingreso | Número de Cuenta | Valor Actual |
|---|---|---|---|---|
| | | | | $ |
| | | | | $ |
| | | | | $ |

¿Algún miembro de su hogar tiene alguna póliza de seguro de vida que tenga valor monetario? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Descripción (término, Whole life (Completo), etc.) | # de póliza | Valor Monetario |
|---|---|---|---|
| | | | $ |
| | | | $ |

¿Algún miembro de su hogar tiene propiedad personal como inversión (gemas & colecciones de monedas, autos antiguos, arte, etc.) ❑ Si ❑ No

| Descripción | Valor Actual |
|---|---|
| | $ |

¿Algún miembro de su hogar es dueño de alguna propiedad? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Localización de la Propiedad | Valor Estimado | Hipoteca que queda para Pagar |
|---|---|---|---|
| | | $ | $ |
| | | $ | $ |

¿Algún miembro de su hogar ha vendido o regalado algún activo (posesión) bien en los últimos dos (2) años? ❑ Si ❑ No

| Nombre del Miembro de su Hogar | Descripción de la Propiedad | Valor del Mercado o Estimado | Cantidad de la Venta |
|---|---|---|---|
| | | $ | $ |
| | | $ | $ |

¿Usted o algún miembro de su hogar ha recibido algunos pagos en saldo total, tales como ganancias de lotería, herencia o liquidación de seguro? ❑ Si ❑ No
(Si su respuesta es sí, por favor describa en detalle) _____

¿Algún miembro de su hogar es dueño de algún activo no listado arriba? ❑ Si ❑ No (Si su respuesta es si, por favor describa en detalle)

_____

_____

***GASTOS:***

GUARDERÍA: Para posibilitar a algún miembro del hogar para que pueda ser empleado o atender la escuela, alguien en su hogar paga por servicio de guardería o para el cuidado de niños? ❑ Si ❑ No (si su respuesta es sí, por favor liste cada proveedor):

_____

_____

GASTOS MÉDICOS: (Complete está sección si el Arrendatario o Co- Arrendatario tiene al menos 62 años, está minusválido o discapacitado.)
¿Paga su familia gastos médicos que no están cubiertos por un seguro? ❑ Si ❑ No
Si la respuesta es sí, usted puede ser elegible para una reducción en su pago mensual de renta. Por favor, entregue al arrendador de la propiedad la información necesaria para documentar la cantidad de los gastos médicos no reembolsados que espera pagar en los próximos 12 meses.

Por favor liste todos los estados en los cuales cualquiera de los ocupantes haya residido:
Solicitante: _____
Co-Solicitante: _____
Otro ocupante #1: _____
Otro ocupante #2: _____
Otro ocupante #3: _____
Otro ocupante #4: _____

¿Usted o algún miembro del hogar está sujeto a registración como ofensor sexual de por vida en algún estado? ❑ Si ❑ No (Si la respuesta es sí, explique abajo)

_____

Si algún miembro del hogar está sujeto a registración como ofensor sexual de por vida en algún estado, a usted se le dará la oportunidad de desalojar a tal persona del hogar y si dicha persona no es desalojada permanentemente y excluida de la propiedad, a usted no se le permitirá ocupar un apartamento.
Si usted o cualquier ocupante de la vivienda falsifica cualquier información o de otra manera no revela su historia criminal en esta aplicación o en cualquier formulario de recertificación, entonces la ocupación será terminada y usted será desalojado

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

Derechos de Autor Febrero 2018,Rural Rental Housing Association of Texas , Inc. todos los derechos reservados. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por ningún medio, electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, sin permiso por escrito del poseedor de los derechos de autor.

AVISO SOBRE LOS DERECHOS DISPONIBLES BAJO EL ACTA DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES (VAWA)
NOTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DISPONIBLES BAJO LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES (VAWA; por sus siglas en inglés).
**¿Usted o cualquier miembro de su hogar proviene de una situación de violencia familiar o de acoso?** ❑ Si ❑ No**.**
Si usted de otra manera califica para obtener vivienda y/o asistencia en esta comunidad, no se le podrá negar admisión ni asistencia debido a que usted está sufriendo, o ha sufrido, violencia familiar, violencia en una cita, acoso sexual o abuso sexual. Si usted desea obtener más información sobre las protecciones de VAWA, favor de solicitar una copia de la "Notificación de los Derechos de Alquiler bajo la Ley de Violencia Contra las Mujeres" de la oficina de rentas.

***CERTIFICACIÓN Y FIRMAS:*** (Todas las personas adultas de la familia deben firmar la solicitud.)
Todas las declaraciones contenidas en esta solicitud son verdaderas y correctas. Yo autorizo al propietario o a sus representantes a contactar a cualquier persona para verificar cualquier información contenida aquí. En el evento de que esta información dada arriba sea descubierta que ha sido falsa o incompleta, el solicitante entiende que su solicitud puede ser rechazada o que puede perder cualquier subsidio que el Gobierno Federal le esté pagando y que su renta puede ser incrementada y se le puede presentar una demanda para su desalojo. El solicitante también certifica que la unidad de vivienda solicitada será la residencia permanente del solicitante y su familia y no tendrá/ni mantendrá una unidad con renta subsidiada por separada en un lugar diferente.

**Al firmar este reconocimiento indica que usted ha tenido la oportunidad de revisar el criterio de selección de arrendatario del arrendador. El criterio de selección de arrendatario puede incluir factores tales como historia criminal, historia de crédito, ingreso actual, e historia de renta. Si usted no reúne el criterio de selección, o si usted proporcionó información inexacta o incompleta, su solicitud puede ser rechazada y el pago por su solicitud no será reembolsado.**

_____ _____
Fecha Firma del Solicitante

_____ _____
Fecha Firma del Solicitante

PENALIZACIONES POR HACER DECLARACIONES FALSAS: Título 18, Sección 1001 del Código estadounidense indica que una persona es culpable de un delito por brindar declaraciones falsas o fraudulentas, a sabiendas, a cualquier Departamento del Gobierno de los Estados Unidos. HUD y cualquier propietario (o cualquier empleado de HUD o del propietario) podría estar sujeto a penalizaciones por divulgaciones no autorizadas o por uso indebido de información recolectada en base al formulario de consentimiento. El uso de la información recolectada en base a este formulario de verificación está restringido a los fines mencionados anteriormente. Cualquier persona que solicite, obtenga o divulgue cualquier información, a sabiendas, bajo falsas pretensiones, en relación con cualquier solicitante o participante podría estar sujeto a un delito menor y multado un máximo de $5,000. Cualquier solicitante o participante que se vea afectado por la divulgación negligente de información podrá presentar una demanda civil por daños, así como solicitar otras compensaciones, como resulte apropiado, en contra del funcionario o empleado de HUD o del propietario responsable por la divulgación no autorizada o por el uso indebido de la información. Las disposiciones penales por el uso indebido de números del seguro social están estipuladas en la Ley del Seguro Social en 208 (a) (6), (7) y (8). La violación de dichas disposiciones se cataloga como una violación del 42 U.S.C. 408 (a) (6), (7) y (8).

DECLARACIÓN DE VIVIENDAS EQUITATIVA: Esta comunidad está comprometida a cumplir con las leyes Federales, Estatales y Locales con respecto a viviendas equitativas, asegurando que todas las personas tengan la misma oportunidad de solicitar y ser admitidos a viviendas y acceso a todos los servicios y comodidades que nosotros administramos independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar o discapacidad.

***INFORMACIÓN SOBRE EL CENSO (OPCIONAL):***
La información respecto a la raza, origen nacional, y designación de sexo que se pide en esta solicitud es requerida para asegurar al Gobierno Federal, actuando mediante el Rural Development (Desarrollo Rural)/USDA, que las leyes Federales prohibiendo discriminación en contra de solicitantes arrendatarios en base a la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estatus familiar, edad y discapacidad sean cumplidas. Usted no está obligado a proporcionar esta información, pero le incitamos a que lo haga. Esta información no será usada para evaluar su solicitud o para discriminar en contra de usted de cualquier manera. Sin embargo, si usted escoge no proporcionarla, se le requiere al propietario anotar la raza, origen nacional y sexo del solicitante en base a una observación visual o del apellido.

SOLICITANTE ADULTO # 1
Etnicidad:
❑Hispano o Latino
❑ No Hispano o Latino
Raza: (Marque uno o más)
❑ Blanca ❑Negro o Afroamericano
❑ Indio Americano / Nativo de Alaska ❑ Asiático
❑Nativo Hawaiano u otro isleño del Pacifico

Sexo: ❑ Masculino ❑ Femenino

SOLICITANTE ADULTO # 2
Etnicidad:
❑ Hispano o Latino
❑ No Hispano o Latino
Raza: (Marque uno o más)
❑ Blanca ❑ Negro o Afroamericano
❑ Indio Americano / Nativo de Alaska ❑ Asiático
❑ Nativo Hawaiano u otro isleño del Pacifico

Sexo: ❑ Masculino ❑ Femenino

FORMA VALIDA SOLO PARA MIEMBROS DEL RRHA de TEXAS

Derechos de Autor Febrero 2018,Rural Rental Housing Association of Texas , Inc. todos los derechos reservados. Ninguna parte de este documento puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por ningún medio, electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, sin permiso por escrito del poseedor de los derechos de autor.

# Hearthstone Apts

## AUTHORIZATION PARA LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN

Autorizo y dirigimos a cualquier agencia federal, estatal o local, organizaciones, negocios o individuos para que liberen y verifiquen cualquier solicitud de participación en el USDA Rural Development, LIHTC, TDHCA y HOME en la administración y aplicación de las reglas y políticas del programa. También doy mi consentimiento para usdA Rural Development, LIHTC, TDHCA y HOME para divulgar información de mi archivo sobre mi historial de alquiler a Tenant Tracker, agencias de crédito, agencias de cobro o futuros propietarios. Esto incluye registros en mi historial de pagos y cualquier violación de mi contrato de arrendamiento o pólizas.

### INFORMACIÓN CUBIERTA

Entendemos que dependiendo de las políticas y requisitos del programa, puede ser necesaria información previa o actual sobre mi/nuestro hogar o yo. Las verificaciones y consultas que se pueden solicitar incluyen, entre otras:

Identity and Marital Status
Employment, Income, and Assets
Crédito médico
o de cuidado infantil
y actividad criminal
Actividad residencial y de alquiler

### GRUPOS O INDIVIDUALES QUE SE PUEDEN PREGUNTAR

Los grupos o individuos a los que se les puede pedir que publiquen la información anterior (dependiendo de los requisitos del programa) incluyen, entre otros:

Previous Landlords (Including
Agencias de Vivienda)
Agencias estatales de
Agencias deaplicación de la ley
Administración de Veteranos
Past and Present Employers
Agencias de Bienestar
desempleo de escuelas y colegios
Administración del Seguro Social
de Sistemas de Jubilación
Proveedores de Atención Médica y de Cuidado Infantil Y Proveedores de Pensión
Bancos de Proveedores de Crédito y Burósde Crédito
y otras Instituciones Financieras

### AVISO Y CONSENTIMIENTO DE COINCIDENCIA DE COMPUTADORAS

Entendemos y estamos de acuerdo en que los programas asequibles de propiedades pueden llevar a cabo programas de coincidencia de computadoras para verificar la información suministrada para mi solicitud o recertificación. Si se hace una coincidencia de computadora, entiendo que tengo derecho a la notificación de cualquier información adversa encontrada y la oportunidad de refutar la información incorrecta. Estas agencias pueden, en el curso de sus funciones, intercambiar información con otras agencias federales, el Departamento de Defensa, la Oficina de Gestión de Personal, el Servicio Postal de los Estados Unidos, la Agencia de Seguridad Social y las agencias de bienestar del Estado y AFDC.

### Condiciones

Acepto que se pueda utilizar una fotocopia de esta autorización para los fines indicados anteriormente. El original de la autorización está archivado en el establecimiento y permanecerá en vigor durante un año y un mes a partir de la fecha firmada. Entiendo que tengo derecho a revisar mi archivo y corregir cualquier información que pueda probar incorrecta.

### Firmas:

| | | |
|---|---|---|
| **Jefe de Hogar** | **(Nombre de impresión)** | **Fecha** |
| **Cónyuge** | **(Nombre de impresión)** | **Fecha** |
| **Miembro adulto** | **(Nombre de impresión)** | **Fecha** |
| **Miembro adulto** | **(Nombre de impresión)** | **Fecha** |

# PLAN DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

**I. Leyes de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades.**

A. En cualquier fase del proceso de ocupación, la administración cumplirá con las disposiciones de la ley federal, estatal o local de Vivienda Justa que prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, estado familiar, origen nacional o discapacidad. Otras disposiciones de no discriminación incluyen el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (Ley Pública 88-352, 78 Stat. 241), la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y la Ley de Discriminación por Edad de 1975, en lo que se refiere al programa de viviendas múltiples de RD. El proceso de ocupación incluye, pero no se limita necesariamente a, el procesamiento de solicitudes, el arrendamiento, las transferencias, la entrega de administración y servicios, el acceso a instalaciones comunes y la terminación de la ocupación.

B. Si algún solicitante o residente cree que sus derechos han sido violados bajo las leyes de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades, puede comunicarse con:

**HUD, Oficina FHEO**
**801 Cherry Street, Unidad #45, Suite 2500**
**76102, Fort Worth, Texas**
**817.978.5826**

C. Este Desarrollo cumplirá con las leyes estatales y federales de vivienda justa y antidiscriminación; incluyendo, pero no limitado a, la consideración de adaptaciones razonables solicitadas para completar el proceso de solicitud. El capítulo 1, subcapítulo B de este título proporciona más detalles sobre las adaptaciones razonables.

Los criterios de selección se aplicarán de manera consistente con todas las leyes aplicables, incluidas las Leyes de Vivienda Justa de Texas y Federal, la Ley Federal de Informes de Crédito Justos, las pautas del programa y las reglas del Departamento.

Las restricciones específicas de animales, razas, números, pesos, reglas para mascotas y reglas para mascotas, y depósitos para mascotas no se aplicarán a los hogares que tengan un servicio calificado / animales de asistencia.

**II. EIV (Solo propiedades de la Sección 8)**

En un esfuerzo por garantizar que se brinde la asistencia adecuada a las personas adecuadas, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) ha proporcionado a todas las propiedades RD 515/8 dentro de nuestra cartera acceso a una nueva base de datos de verificación llamada Sistemas de Verificación de Ingresos Empresariales (EIV).
EIV tiene el potencial de proporcionar a la Administración documentación sobre cualquier Residente que actualmente recibe asistencia de vivienda de alquiler de Vivienda Multifamiliar, Vivienda Pública o un participante en programas de Vales de Elección de Vivienda utilizando la Búsqueda de Inquilinos Existentes y el Informe de Subsidio Múltiple. Nada prohíbe que un beneficiario de asistencia de HUD solicite a esta propiedad. Sin embargo, el solicitante debe mudarse de la propiedad actual y / o perder cualquier cupón antes de que comience la asistencia de HUD en esta propiedad. Si el solicitante o cualquier miembro del hogar solicitante no divulga de manera completa y precisa el historial de alquiler, la solicitud puede ser denegada en función de la "tergiversación" de la información del solicitante. La Búsqueda de Inquilinos Existentes de EIV se utilizará al procesar una solicitud yel Informe de Subsidio Multiplicado se revisará mensualmente. Si algún miembro del hogar recibe o intenta recibir asistencia en otra unidad asistida por HUD mientras recibe asistencia en esta propiedad, se le pedirá que reembolse a HUD por la asistencia pagada por error. Esto se considera una violación material del arrendamiento y puede resultar en sanciones que incluyen el desalojo y la búsqueda de cargos de fraude.
El personal SOLO accederá a su información de ingresos de EIV en la Recertificación Anual, durante su Recertificación 30 después de la fecha inicial de mudanza y la emisión de una Recertificación Interina por parte de la Administración.
Durante la ocupación, cada año como residente, la información que se enumera a continuación se verificará durante el proceso de recertificación anual:

- Beneficios del Seguro Social/Pagos de Medicare
- Pagos suplementarios de seguridad de ingreso
- Información salarial
- Nueva Contratación
- Desempleo
- Residente que recibe múltiples pagos de subsidio

En el caso de que la investigación sobre su información de ingresos de EIV proporcione a la administración documentación de la recepción de ingresos no declarados por parte de su hogar, se le notificará que se presente a la oficina de alquiler para reunirse con la administración. En el caso de que la Administración verifique que la información recibida no se informó a tiempo y excede el monto mensual acumulado de $ 200 o más, se puede ejecutar un Acuerdo de Reembolso de Recertificación para que un Residente pague cualquier pago excesivo del subsidio. Si un Residente proporciona a sabiendas información incompleta o inexacta, la Administración puede terminar la Asistencia y/o el Arrendamiento.

**III. Solicitudes y elegibilidad del programa**



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***
**Coordinador de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

La gerencia aceptará una solicitud de alquiler de todas y cada una de las personas interesadas, en persona, durante el horario comercial normal. Todas las personas que deseen solicitar la ocupación tendrán la oportunidad de presentar solicitudes completas. Debe reconocerse que la presentación de una solicitud no garantiza la vivienda del solicitante ni obliga al Agente a proporcionar vivienda. La admisión y el traslado a la unidad dependen de la calificación verificada del solicitante y la disponibilidad de una unidad apropiada. La administración servirá a una población multifamiliar.

A. Procedimientos de finalización de solicitudes.

La fecha y hora en que se presentó una solicitud completa se registrará en la lista de espera y establecerá la prioridad para la selección de la lista. Si un solicitante presenta una solicitud incompleta, debe ser notificado por escrito dentro de los 10 días posteriores a los elementos que se necesitan para que la solicitud se considere completa y la prioridad no se establecerá hasta que se reciban los elementos adicionales.

1. La solicitud por escrito, en la forma debidamente prescrita, debe hacerse para ser considerado para la residencia.

2. La solicitud debe ser hecha en persona por la(s) persona(s) que busca la unidad de alquiler en la oficina del Administrador en la Propiedad, a menos que el solicitante cumpla con la excepción a este requisito señalada en la Sección III. A. 4. Abajo.

- Se requerirá prueba de identidad, como licencia de conducir, tarjeta de identificación estatal, etc., de todos los solicitantes.

3. (Sección 8 y propiedades de crédito fiscal solamente) cada miembro del hogar debe firmar una declaración de estado migratorio de ciudadanía y debe presentar evidencia de ciudadanía o estado migratorio. La solicitud no se considerará completa hasta que se proporcione evidencia del estado migratorio de ciudadanía. Si el solicitante no puede proporcionar la información necesaria, el propietario puede aplazar una determinación final de elegibilidad hasta el momento en que el solicitante proporcione dicha información. Solo los ciudadanos estadounidenses o los no ciudadanos elegibles pueden recibir asistencia. Esto significa que al menos un miembro de la familia debe poder proporcionar prueba de ciudadanía o estatus de no ciudadano elegible. Si algunos miembros de la familia no pueden proporcionar prueba de ciudadanía, la asistencia se prorrateará en consecuencia, según el número de miembros de la familia elegibles confirmados.

4. Las solicitudes podrán presentarse sin comparecer personalmente en el caso de que un interesado tenga una discapacidad física. Cualquier persona puede recoger una solicitud en la Oficina del Gerente y, si es necesario, se enviará una solicitud por correo a las personas interesadas. En caso de que un solicitante no pueda entrar físicamente en la Oficina para rellenar el formulario:

a. El solicitante estará presente para proporcionar la información requerida a la persona que haya elegido para ayudarle a cumplimentar el formulario de solicitud.

b. La persona que asiste a un solicitante debe firmar y fechar la solicitud junto con el solicitante, para indicar que se completó bajo la dirección del solicitante nombrado. Luego, la persona entregará la solicitud a la Oficina del Gerente y proporcionará una prueba de su identidad a la administración.

5. La solicitud debe completarse en su totalidad. Cualquier información requerida, pero no fácilmente disponible, debe ser anotada por el solicitante en el formulario de solicitud.

a. El solicitante tendrá diez (10) días para proporcionar la información si se anticipa la ocupación inmediata.

b. Sobre la base de la lista de espera, el administrador dará al solicitante un plazo para que aporte la información requerida.

c. La lista de espera permanecerá abierta en todo momento y nunca se cerrará.

B. Proceso de selección inicial de solicitud / entrevista para la mudanza y la recertificación anual de elegibilidad.

En el momento en que se realiza la solicitud de alquiler, se llevará a cabo una entrevista de selección inicial.

1. La solicitud será revisada para su integridad por la Dirección. Cualquier solicitud que no pueda completarse en este momento será anotada por la Administración y el solicitante tendrá un plazo para traer la información requerida.

2. La Dirección obtendrá una identificación adecuada del solicitante y se registrará.

3. Las preguntas e inquietudes del solicitante serán respondidas por la Dirección.

4. Se proporcionará al solicitante una copia del plan de Selección de Residentes y la Dirección explicará las distintas etapas del proceso de lista de espera y el sistema de oferta de unidades.

5. Todos los miembros del hogar solicitantes deben proporcionar tarjetas de seguro social emitidas por la Administración del Seguro Social. Si se proporciona el número SS y no se puede proporcionar una tarjeta SS, el solicitante tendrá 90 días para obtener la



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*

***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***

**Coordinador de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**

**T.D.D. 1-800-735-2989**

documentación y 6 meses para los ocupantes menores de 6 años de acuerdo con las regulaciones de HUD.

***(Solo para la Sección 8 Propiedades)*** *Para fines de elegibilidad, se exime del requisito de revelar un Número de Seguro Social si no se ha asignado ningún Seguro Social y: a) Un miembro del hogar tiene 62 años o más al 31 de enero de 2010 y las determinaciones de elegibilidad comenzaron antes del 31 de enero de 2010 b) un miembro del hogar es un no ciudadano no elegible. El Número de Seguro Social proporcionado se comparará con la información registrada en la base de datos de la Administración del Seguro Social (a través del Sistema de Verificación de Ingresos Empresariales de HUD) para garantizar que el Número de Seguro Social, la fecha de nacimiento y el apellido coincidan. Si EIV devuelve un error que no se puede explicar o resolver, la asistencia y / o el arrendamiento pueden terminarse, y cualquier asistencia pagada por error debe devolverse a HUD. Si el solicitante / residente proporciona deliberadamente un Número de Seguro Social inexacto, el propietario / agente y / o HUD pueden perseguir sanciones adicionales debido a intentos de fraude.*

6.(Sección 8 Propiedades Solamente) Todos los miembros del hogar solicitantes deben proporcionar evidencia de ciudadanía o estatus migratorio elegible. Los no ciudadanos (excepto los mayores de 62 años) deben firmar un Formulario de Consentimiento de Verificación y presentar documentación de su estado o firmar una declaración de que no afirman tener un estatus elegible.
Las familias mixtas (una familia con uno o más miembros de la familia no elegibles y uno o más miembros de la familia elegibles) pueden recibir asistencia prorrateada o un aplazamiento temporal de la terminación de la asistencia.

7.Todos los miembros adultos (mayores de 18 años) en el hogar del solicitante / residente deben firmar una liberación y autorización de inquilino en la mudanza y cada año. (Solo propiedades de la Sección 8) Todos los miembros adultos (mayores de 18 años) en la familia del solicitante deben firmar el formulario HUD 9887/9887A al mudarse y cada año a partir de entonces.

8.La unidad solicitada, debe ser la residencia única de los solicitantes.

9.Se realizarán verificaciones de antecedentes penales, de crédito y de alquiler para todos los solicitantes mayores de 18 años.

C.Registro de solicitudes/Procedimientos de lista de espera

1. El nombre de cada solicitante se colocará en el Registro de Solicitudes / Lista de Espera en función de la fecha y hora en que la Administración reciba la solicitud, que se mantendrá según las necesidades del tamaño de la habitación. La fecha y hora en que se presentó una solicitud completa se registrará en la lista de espera y establecerá la prioridad para la selección de la lista. Si un solicitante presenta una solicitud incompleta, debe ser notificado por escrito dentro de los 10 días posteriores a los elementos que se necesitan para que la solicitud se considere completa y la prioridad no se establecerá hasta que se reciban los elementos adicionales.
También se indicará la siguiente información en el Registro de Solicitudes/Lista de Espera:

a.Raza/etnia.

b. Determinación de la elegibilidad o inelegibilidad para la selección basada en la elegibilidad y la selección como se indica en la Sección IV. de este Plan.

c.Fecha de la unidad ofrecida y, en caso de rechazo, los motivos del rechazo.

d.Fecha asignada a una unidad de vivienda e identificación de la unidad.

e.Razones para trasladar al solicitante a un estado inactivo (si es necesario).

2.Aquellos solicitantes en el Registro de Solicitudes/Lista de Espera que hayan presentado una solicitud completa y no hayan sido alojados, pero aún estén interesados en la vivienda, constituyen la lista de espera del proyecto.

3.La lista de espera permanece abierta para los solicitantes elegibles en todo momento.

4.Los solicitantes pueden ser colocados en múltiples listas de espera para las cuales el hogar califica según los estándares de ocupación. Cuando un solicitante es el siguiente en la lista de espera, él o ella puede optar por aceptar el tamaño de unidad ofrecido o elegir permanecer en la lista de espera para el otro tamaño de unidad.

D. **Ingresos del** hogar: El ingreso del hogar no debe **exceder** los límites de ingresos del programa de vivienda aplicables para la propiedad. Todos los límites de ingresos están disponibles y publicados en la oficina de arrendamiento.

a. El 60% del nivel de ingreso medio del área ajustado por el tamaño de la familia (solo propiedades de crédito fiscal) **consulte la tabla a la que se hace referencia a continuación.**
b. Nivel muy bajo ajustado por el tamaño de la familia (Sección 8)
c. Nivel de ingresos moderados ajustado por el tamaño de la familia (Sección 515).



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***
**Coordinador de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

## INCOME LIMITS

| Income Level | Number of Household Members | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Very Low | $ 38,650 | $ 44,150 | $ 49,650 | $ 55,150 | $ 59,600 | $ 64,000 | $ 68,400 | $ 72,800 |
| Low | $ 61,800 | $ 70,600 | $ 79,450 | $ 88,250 | $ 95,300 | $ 102,350 | $ 109,450 | $ 116,500 |
| Moderate | $ 67,300 | $ 76,100 | $ 84,950 | $ 93,750 | $ 100,800 | $ 107,850 | $ 114,950 | $ 122,000 |

E. (Sección 8) solo los ciudadanos, o no ciudadanos elegibles, son elegibles para recibir asistencia, así como una discusión sobre un aplazamiento temporal de la terminación de la asistencia y disposiciones para prorratear el alquiler para familias mixtas.

**IV.Rechazo de solicitudes.**

A.Razones por las que las solicitudes pueden ser rechazadas.

1.No cumplir, o en ciertos programas exceder, los criterios del USDA y / o HUD para la propiedad.

2.No cumplir con los criterios de selección de propiedad descritos en la Sección V. de este Plan.

3.La composición de la familia no se ajusta a las pautas establecidas por el USDA y / o HUD para los estándares de ocupación basados en las unidades disponibles.

4.El solicitante proporcionó información falsa.

5.Estudiantes inscritos en una institución de educación superior, menores de 24 años, no veteranos, solteros y que no tienen un hijo dependiente, y que buscan asistencia de la sección 8 a título individual si ni el estudiante ni los padres del estudiante son elegibles por ingresos, demuestran y no son una persona con discapacidades, como tal término tal como se define en "secciones 3(b)(3)(F) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. 1437a b)3) E)) ..." y no recibía asistencia de la sección 8 al 30 de noviembre de 2005"

"Un estudiante menor de 24 años que cumpla con los criterios adicionales de la Sección 327 de la Ley puede ser elegible para recibir asistencia en circunstancias en las que un examen de los ingresos de los padres del estudiante puede no ser relevante Y donde el estudiante puede demostrar la ausencia de, o su independencia de los padres mediante el establecimiento de un hogar separado de los padres durante al menos un año".

**(Crédito Fiscal)** Un estudiante inscrito a tiempo completo de más de 5 meses en un año calendario en una institución de educación superior y que no cumple con las siguientes excepciones: casado, tiene un hijo dependiente, previamente en cuidado de crianza y / o inscrito en un programa de capacitación laboral.

6.Los ingresos anuales del solicitante no deben exceder los límites de ingresos del programa hasta el límite de bajos ingresos (propiedades de la Sección 8*)*, límites de ingresos moderados (propiedades del USDA) o límites del 60% (propiedades de crédito fiscal del 100%).

7 El solicitante no es elegible para la ocupación en una unidad o propiedad en particular (como se describe en el Manual de HUD 4530.3 Capítulo 3, Secciones 1 y 2 bajo los requisitos de elegibilidad, IRS 8823 y USDA 3560)

8.El solicitante no puede divulgar y documentar los SSN de todos los miembros del hogar o (**solo la sección 8**) no ejecuta una certificación que indique que no se han asignado SSN;

9.El solicitante no firma ni presenta formularios de consentimiento de verificación o la Autorización para la Divulgación de Información (formularios HUD-9887 y HUD-9887-A)

10. El hogar tiene características que no son apropiadas para el tipo específico de unidad disponible en ese momento, o tiene una familia de un tamaño no apropiado para los tamaños de unidad que están disponibles. (En tales casos, la Administración puede negar la admisión del solicitante a una unidad específica, pero el solicitante puede continuar esperando otra unidad).

11. El solicitante debe aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual la familia recibirá asistencia.



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***
**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

12.La unidad para la que la familia solicita debe ser la única residencia.

13.Solicitantes que están sujetos a un programa estatal de registro de delincuentes sexuales de por vida, o son personas cuyo abuso o patrón de abuso de alcohol y / o comportamiento relacionado con drogas que interferiría con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.

B.Procedimientos para rechazar a los solicitantes

1.Todos los solicitantes cuya solicitud sea rechazada recibirán una notificación del rechazo por escrito y los motivos de la denegación de la solicitud indicados. Al solicitante se le permitirá 7 días (Solicitudes / Arrendamientos taA) 10 días (Propiedades USDA) o 14 días (Propiedades HUD) para disputar el rechazo. Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la respuesta o reunión, la gerencia informará al solicitante por escrito de la decisión final sobre la elegibilidad.

2.Las solicitudes que necesiten datos adicionales para calificar para la vivienda recibirán un aviso de aprobación condicional. Este aviso se enviará por correo ordinario permitiendo al solicitante 10 días (USDA Properties) o 14 días (HUD Properties) para responder a la solicitud. La falta de respuesta a su debido tiempo descalificará al solicitante.

**V.Screening.**

A. Criterios de selección.

Todos los solicitantes elegibles serán evaluados en base a los siguientes criterios de selección. Este criterio incluye, pero no se limita únicamente a:

**Historial de crédito:**

La información bancaria y / o crediticia proporcionada por el solicitante en su solicitud de alquiler debe ser encontrada previa consulta, por la Administración, para que sea verdadera y correcta. La información que se revisará incluye, entre otros:

(1) Una obligación o sentencia creada o confirmada por un tribunal causada por falta de pago que actualmente está pendiente o ha estado pendiente y en incumplimiento de los términos establecidos, excepto:

(a) Una bancarrota en la que: Las deudas fueron canceladas antes de la fecha de solicitud: o Cuando un solicitante completó con éxito un plan de reestructuración de deuda de bancarrota y ha demostrado su voluntad de cumplir con las obligaciones a su vencimiento durante los 6 meses anteriores a la fecha de solicitud.

b) Una sentencia dictada más de 6 meses antes de la fecha de aplicación

c) Manutención de los hijos con verificación de embargos salariales o prueba de pagos consecutivos de los últimos 6 meses.

(2) Un gravamen fiscal pendiente del Servicio de Impuestos Internos (IRS) o cualquier otro gravamen fiscal pendiente sin un acuerdo satisfactorio para el pago.

(3) Una ejecución hipotecaria que se haya completado en los últimos 36 meses. La Administración tendrá especialmente en cuenta caso por caso. Los elementos de consideración pueden incluir, entre otros: divorcio, muerte, pérdida de ingresos, etc.

(4) Se revisarán las cuentas de cobro pendientes con un registro de pagos irregulares sin disposiciones satisfactorias para el reembolso.

(5) Deudas no relacionadas con agencias canceladas en los últimos 36 meses o que se están considerando para la liquidación de deudas. Deudas de agencias que fueron liquidadas en los últimos 36 meses o que están siendo consideradas para la liquidación de deudas. Cualquier morosidad en una deuda federal.

**Circunstancias atenuantes** : caso por caso, podemos renunciar o modificar algunos requisitos de criterios basados en nuestro juicio razonable. Por ejemplo, el historial de crédito se muestra desfavorablemente debido a una emergencia médica, un divorcio impugnado, etc.

**Historial de alquiler:**

El solicitante debe tener la capacidad de pagar el alquiler y adherirse al contrato de arrendamiento. Se obtendrá la verificación del historial de alquiler actual y anterior. Sin embargo, no tener un historial de alquiler previo no será una razón para denegar una solicitud. **Una solicitud será denegada si hay**:

- Historial de impago del alquiler
- Historial de violación del contrato de arrendamiento y alquiler que representaría una amenaza para la propiedad u otros residentes
- Historia de molestar a los vecinos
- Una cantidad adeudada por encima de $ 50, incurrida durante arrendamientos anteriores, a menos que el solicitante pueda



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*

***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***

**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**

**T.D.D. 1-800-735-2989**

proporcionar evidencia de que la cuenta se ha pagado en su totalidad, ha estado haciendo un acuerdo de pago satisfactorio o ha recibido una liberación del propietario anterior.

- Antecedentes de desahucios y/o sentencias en su contra por arrendamientos anteriores.

Los solicitantes sin historial de alquiler y sin historial de crédito pueden proporcionar cartas de su familia o un tutor que certifique que el solicitante nunca ha alquilado en ningún lugar y no ha establecido crédito. **Se requerirán referencias de caracteres si no existe un historial de alquiler.** Los solicitantes en esta categoría serán aceptados para la ocupación solo si no hay crédito despectivo; alquiler o antecedentes penales encontrados después de que se complete la investigación de elegibilidad.

**Antecedentes penales:**

Todos los solicitantes mayores de 18 años estarán sujetos a una verificación de antecedentes penales. Se **negará** el comportamiento de cualquier miembro del hogar que se determine que potencialmente interfiere con la salud, la seguridad y el derecho al disfrute pacífico de otros residentes. A los solicitantes que han sido desalojados (en los últimos 5 años) por actividades relacionadas con las drogas, o que actualmente participan en el uso de drogas ilegales o que están sujetos a los requisitos estatales de registro de por vida para delincuentes sexuales **se les negará** la ocupación. Además, a los solicitantes que tienen una condena penal, una acusación actual, una sentencia adjudicada y / o un patrón de actividad criminal para cualquiera de los siguientes **PUEDE SER** NEGADOS a la ocupación dependiendo de la gravedad del delito y el período de tiempo desde la condena.

- Robo;
- Robo;
- Amenaza terrorista;
- Robo;
- Fraude;
- Exposición indecente o cualquier acto de violencia o desviación sexual que constituya un peligro para los vecinos;
- Patrón de uso ilegal de alcohol y / o drogas, condenas relacionadas en los últimos 5 años; Condenas por la venta, fabricación o distribución de drogas y/o alcohol;
- Delitos relacionados con armas de fuego o delitos contra personas o bienes;

B.Consideraciones especiales.

Caso por caso, el propietario / agente puede considerar circunstancias atenuantes en el proceso de selección y al evaluar la información obtenida durante el proceso para ayudar a determinar la aceptabilidad dentro de los 7 días. Los factores a considerar en tal caso incluirán:

1. El tiempo, la naturaleza y el alcance de la participación y la conducta del solicitante.

2. Evidencia de rehabilitación.

3. Evidencia de la participación de la familia del solicitante en, o la voluntad de participar en, el servicio social u otros programas de servicios de asesoramiento apropiados y la disponibilidad de dichos programas.

4. Evidencia de la voluntad del solicitante de intentar aumentar los ingresos familiares y la disponibilidad de programas de capacitación o empleo en la localidad.

5. Una indicación de que es probable que la familia mejore su situación financiera porque el alquiler será más bajo una vez que la familia sea admitida subsidiando la vivienda.

6. Las circunstancias que conducen a la acción ofensiva ya no existen.

7. La gravedad de la ofensa o el grado de participación en la actividad infractora por parte del miembro del hogar.

8. La medida en que el hogar solicitante ha asumido la responsabilidad y toma todas las medidas razonables para prevenir o mitigar la acción ofensiva.

9. El efecto de la acción ofensiva en la integridad del programa.

## VI.Política de Selección y Lista de Espera

Los solicitantes que se determinen elegibles se seleccionan en función de los ingresos y cronológicamente del tamaño y / o tipo de habitación apropiado en el que existe una vacante. En el momento en que se ofrezca una unidad, se requerirá que el solicitante proporcione toda la documentación necesaria para certificar los ingresos, los activos, la ciudadanía, el número de ocupantes del apartamento y otros asuntos necesarios para establecer la elegibilidad para la ocupación.



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*

***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***

**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**

**T.D.D. 1-800-735-2989**

**Depósitos de** seguridad: Un depósito de seguridad igual a la cantidad de un mes de alquiler básico se debe en el momento de la mudanza.
**(SECCIÓN 8 PROPIEDADES)** Un depósito de seguridad igual al pago total del inquilino (TTP) se debe pagar en el momento de la mudanza.

**Alquiler:** Todos los solicitantes, si son aprobados, deben aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual el solicitante recibirá asistencia.

Tarifas: Una tarifa de solicitud de $ 22.50 para el primer solicitante, $ 17.50 por cada solicitante adicional y una clave de $ 35 se deberá en el momento de la mudanza. *Tenga en cuenta que la tarifa de solicitud está sujeta a cambios. Póngase en contacto con la oficina de arrendamiento para obtener más información.

Además, hay varias áreas en las que se puede dar prioridad al solicitante sobre la de otro solicitante.

A.Prioridad del solicitante.

La selección de las solicitudes cumplimentadas en la lista de espera se efectuará en el siguiente orden de prioridad.

1. Desplazados (LOPE)
2. Ingresos extremadamente bajos (hasta que se cumpla con el 40% requerido por HUD en las propiedades de la Sección 8).
3. Ingresos muy bajos,
4. Bajos ingresos,
5. Ingreso moderado,

B. Segmentación de ingresos (Propiedades de la Sección 8).

Al menos el 40% de las unidades asistidas que estén disponibles cada año del año fiscal de esta propiedad se pondrán a disposición de las familias cuyos ingresos no excedan el 30% del ingreso medio del área (ingresos extremadamente bajos) en el momento de la admisión.

**VII. Cesión de Apartamentos.**

Los estándares de ocupación y los límites de ingresos se establecen en la siguiente tabla (solo propiedades de la Sección 8 y la Sección 515):

| Tamaño de la unidad | Número mínimo de residentes | Número máximo de residentes |
|---|---|---|
| 1 dormitorio | 1 | 3 |
| 2 dormitorios | 2 | 5 |
| 3 dormitorios | 3 | 7 |
| 4 dormitorios | 4 | 9 |

A. Sistema de Ofertas de Unidades.

1. **Transferencias prioritarias.**

Si bien los estándares básicos son albergar a todos los solicitantes de ingresos muy bajos antes de los solicitantes de ingresos bajos y luego moderados, hay situaciones en las que este proceso puede omitirse. Cuando una unidad de alquiler esté disponible para la ocupación, se dará prioridad a los siguientes inquilinos elegibles en el proyecto de vivienda antes de seleccionar un solicitante elegible de la lista de espera. (Políticas de transferencia de referencia para obtener información adicional)

a) Si la unidad es una unidad accesible para discapacitados, entonces un hogar elegible que necesite las características de esa unidad recibirá prioridad sobre todos los demás solicitantes, independientemente de sus ingresos.

b) Residentes que requieran transferencias que se consideren necesarias en función de condiciones médicas certificadas.

c) Residentes que requieren transferencias que se consideren necesarias según VAWA.

d) Sobre alojados: Residentes que se alojan en condiciones de hacinamiento y han solicitado una unidad más grande apropiada para el tamaño de su hogar, lo que hace que el hogar cumpla con la política de ocupación de la propiedad.

e) Under Housed: Residentes que se alojan en una unidad que proporciona un mayor número de habitaciones de las justificadas para el tamaño de su hogar, lo que hace que el hogar cumpla con la política de ocupación de la propiedad.



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***
**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

La gerencia conservará una lista por tamaño de dormitorio de las familias que requieren transferencias de unidades. El apellido se incluirá en esta lista el día en que el Administrador tenga conocimiento del cambio en la composición familiar u otras circunstancias que requieran un cambio.

Una persona en una de las situaciones identificadas a continuación no sería elegible para la vivienda antes de los solicitantes en la lista de espera para una categoría de ingresos más bajos.

a) Ya no es necesaria la unidad accesible en la que reside el hogar

b) Disponibilidad de un subsidio más profundo (solo para propiedades de crédito fiscal)

c) Comodidad de gestión o para la seguridad de los residentes.

d) Un residente que ha dado indicios de que tiene la intención de mudarse en los próximos meses no necesita ser transferido. Sin embargo, cualquier decisión de no transferir a un residente debe documentarse y notificarse al residente por escrito.

2. **Solicitantes prioritarios:**

.

a) Los solicitantes elegibles que cumplan con las siguientes condiciones deben tener prioridad para la ocupación sobre todos los demás inquilinos, independientemente de sus ingresos. Tales solicitantes, sin embargo, se clasificarán entre sí por nivel de ingresos, dando prioridad primero a los hogares de ingresos muy bajos, luego a los hogares de bajos ingresos y finalmente a los hogares de ingresos moderados.

i. Residentes que requieren las características especiales de una unidad accesible para personas con discapacidades solo para las unidades con estas características. Si más de un solicitante necesita las características de la unidad accesible, entonces los solicitantes que son de ingresos muy bajos tendrían prioridad, seguidos por los hogares de ingresos bajos y luego los hogares de ingresos moderados.

ii. El solicitante tiene una carta de Derecho de Prioridad (LOPE) emitida de acuerdo con 3560.660 (c)

iii. El solicitante fue desplazado de la vivienda financiada por la Agencia, pero no se le emitió una LOPE.

iv. El solicitante fue desplazado en un área de desastre declarada por el gobierno federal.

b) A un solicitante se le ofrecerá un apartamento del tamaño y tipo de dormitorio apropiado. Si no hay solicitantes para el tamaño y tipo de dormitorio apropiado en la lista de espera y no hay solicitudes pendientes para el tamaño apropiado, se puede hacer una oferta para alojar a una familia no elegible en la unidad disponible después de la aprobación previa.

Nota: La elegibilidad se determina unidad por unidad de acuerdo con las prioridades anteriores.

B. **Proceso de certificación y arrendamiento**

1. Si más de un apartamento de este tipo está vacante, el solicitante tendrá la opción de elegir entre todas las unidades de tamaño adecuado.

2. Todos los solicitantes mayores de 18 años deben firmar los formularios de Certificación de Ingresos de Inquilinos (Formularios HUD 9887 y 9887A, USDA RD 3560-8, TDHCA TIC) en la mudanza y en cada recertificación anual.

3. La unidad debe ser la única residencia del residente.

4. Todos los solicitantes, si son aprobados, deben aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual el solicitante recibirá asistencia.

5. **No renovación y terminación de la ocupación** (contrato de arrendamiento de RRHA)
El propietario rescindirá el contrato de arrendamiento y / o el derecho de ocupación del residente y desalojará al residente o se negará a renovar el contrato de arrendamiento solo por incumplimiento material del contrato de arrendamiento u otra buena causa (como se define a continuación).

INCUMPLIMIENTO MATERIAL significa una o más violaciones sustanciales del contrato de arrendamiento; o falta de pago o pago atrasado repetido del alquiler u otra obligación financiera debida en virtud del contrato de arrendamiento (o cualquier parte del mismo) más allá de cualquier período de gracia; o admisión o condena por uso, intento de uso, posesión, fabricación, venta o distribución de una sustancia controlada ilegal que: (i) se lleve a cabo en o en las instalaciones por el residente o alguien bajo el control del residente; o (ii) se le permite que ocurra por un miembro del hogar o invitado porque el residente no ha tomado medidas razonables para prevenir o controlar dicha actividad ilegal; o (iii) porque el residente no ha tomado medidas para remover al miembro del hogar o invitado que está llevando a cabo la actividad ilegal.

La BUENA CAUSA incluirá, entre otras, (1) el incumplimiento material del contrato de arrendamiento, (2) la no elegibilidad para



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*

***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***

**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**

**T.D.D. 1-800-735-2989**

el arrendamiento, o (3) la actividad o conducta de cualquier residente, miembro del hogar, invitado o invitado, que (a) amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de otros residentes y propietario / administración, (b) amenace la salud, la seguridad, o el derecho al disfrute pacífico de las residencias de las personas que residen en las inmediaciones de los locales, o c) tiene un efecto financiero adverso en el complejo. Dicha actividad o conducta prohibida incluye cualquier actividad delictiva, incluido el uso o patrón de uso de una droga ilegal, y el abuso o patrón de abuso de alcohol. El Propietario puede rescindir el arrendamiento por dicha actividad o conducta independientemente de si ha habido un arresto o condena y sin satisfacer un estándar penal de prueba de la actividad o conducta prohibida.

AVISO DE INFRACCIÓN. El propietario proporcionará al residente un aviso de violación material del contrato de arrendamiento o por otra buena causa. El aviso se referirá a las partes relevantes del contrato de arrendamiento que indican la violación con suficiente detalle para permitir que el residente entienda y corrija la violación (si dicha violación implica la falta de pago del alquiler, el aviso indicará el monto en dólares del saldo adeudado y la fecha de dicho cálculo), indicará que se espera que el residente corrija la violación en una fecha específica, declarará que el residente puede reunirse informalmente con el propietario para intentar resolver la violación declarada antes de la fecha de acción correctiva especificada en el aviso, y advertirá al residente que si la acción no se corrige en la fecha especificada, el propietario buscará rescindir el contrato de arrendamiento mediante la presentación de una acción judicial, momento en el cual el residente puede presentar una defensa.

AVISO DE RESCISIÓN. En caso de que el residente no cumpla con las condiciones o corrija la violación establecida en el Aviso de violación de arrendamiento en la fecha especificada en el mismo, el propietario notificará al residente que la ocupación se ha terminado y que se está buscando el desalojo a través del proceso judicial apropiado. Este aviso cumplirá con la ley estatal e indicará la razón de la terminación de la ocupación, informará al residente de los derechos bajo VAWA, proporcionará un Procedimiento de Quejas y Apelaciones del Inquilino, así como la ubicación y las horas de oficina durante las cuales el residente o el abogado del residente puede revisar el archivo del residente y copiar la información para ayudar en la defensa del residente. El aviso también indicará cómo una persona con discapacidades puede solicitar una adaptación razonable en relación con el aviso proporcionado.

C. **Unidades de alquiler accesibles para personas con discapacidades**.

Si una unidad de alquiler accesible para personas con discapacidades está disponible y no hay solicitantes que requieran las características de la unidad, el prestatario puede alquilar a un inquilino no discapacitado sujeto a la inclusión de una disposición de arrendamiento que requiera que el inquilino desocupe la unidad dentro de los 30 días posteriores a la notificación de la administración de que una persona elegible con discapacidades requiere la unidad y siempre que la unidad accesible se haya comercializado como una unidad accesible, Se ha hecho un acercamiento a las organizaciones que representan a los discapacitados, y la comercialización de la unidad como una unidad accesible continúa después de que se ha alquilado a un inquilino que no necesita las características especiales de diseño.

D. **Rechazo de unidad y posición en lista de espera.**

1.Si el solicitante rechaza la vacante ofrecida, se le colocará en la parte inferior de la lista de espera.

2.Los solicitantes pueden rechazar ofertas de vacante sin ser movidos de su lugar en la Lista de Espera en caso de dificultad o condición de discapacidad, no relacionada con la raza, el color, la religión, el sexo, el estado familiar o el origen nacional.

3.Los solicitantes que estén dispuestos a mudarse, pero no puedan hacerlo en el momento de la oferta, permanecerán en la Lista de Espera en el orden en que lo solicitaron. La gerencia determinará el tipo de evidencia requerida para establecer la incapacidad de moverse.

## IX.Declaración de la Sección 504

Esta propiedad buscará identificar y eliminar situaciones o procedimientos que creen una barrera para la igualdad de oportunidades de vivienda para todos. De acuerdo con la Ley de Vivienda Justa y la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la propiedad hará ajustes razonables para las personas con discapacidades o discapacidades (ya sea el solicitante o un residente). Dichas adaptaciones pueden incluir cambios en el método de administración de políticas, procedimientos y / o servicios. Además, cuando está sujeta a los requisitos de la Sección 504, esta propiedad puede realizar modificaciones estructurales a las instalaciones de vivienda y no vivienda (áreas comunes) en el sitio donde dichas modificaciones serían necesarias para permitir a todas las personas acceso completo al programa de vivienda para personas calificadas con discapacidades.

Cualquier persona que exprese su deseo de solicitar una adaptación razonable recibirá los formularios apropiados de la oficina de arrendamiento; sin embargo, la solicitud de adaptación razonable no debe ser por escrito. Cuando se reciba una solicitud de adaptación razonable, se enviará al coordinador del 504 y se revisará con prontitud. Si determina que se necesita información adicional, le informaremos por escrito tan pronto como sea posible y le proporcionaremos un período de tiempo razonable para una respuesta. Las decisiones sobre las solicitudes de adaptación razonable se tomarán dentro de los catorce (14) días posteriores a la fecha en que se reciba la adaptación razonable. Si la Administración rechaza una solicitud de adaptación razonable, explicaremos por escrito la base de su decisión y la razón por la cual se deniega la solicitud. La Propiedad mantendrá registros escritos en los archivos de residentes o solicitantes de sus decisiones de otorgar o denegar cualquier solicitud de adaptación razonable.

**X. Ley sobre la violencia contra la mujer**

La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA, P.L.09-62) y la Ley de Reautorización del Departamento de Justicia de 2005 protegen a los solicitantes de asistencia de vivienda y residentes que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, acecho y "individuos afiliados" de la víctima de la siguiente manera:

1. A los solicitantes no se les puede negar la asistencia de alquiler únicamente porque anteriormente fueron Desalojado de un sitio asistido por ser víctimas;

2. A los solicitantes no se les puede negar la asistencia únicamente por actividades delictivas u otros actos en su contra que estuvieron directamente relacionados con ser víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho si el solicitante califica para asistencia o admisión;

3. Los residentes no pueden ser desalojados, o que sus subsidios sean terminados únicamente porque fueron víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y / o acecho; ser víctima no califica como una "violación grave o repetida del contrato de arrendamiento" u "otra buena causa" para el desalojo.

4. Los abusadores domésticos pueden ser desalojados y sus nombres eliminados de los contratos de arrendamiento. Los miembros restantes del hogar pueden continuar la residencia siempre que sean elegibles.

5. En el caso de que se requiera una transferencia, los procedimientos de transferencia de emergencia están disponibles en la oficina de arrendamiento.

**Nota: Se requiere la certificación de la condición de víctima, que incluye los nombres de los abusadores. Solo los proveedores de servicios para víctimas, profesionales médicos o abogados que han asesorado a una víctima pueden proporcionar verificación de terceros del estado del solicitante / residente como víctima de violencia doméstica.**

Se le notificará por escrito (en la dirección especificada por usted) de su elegibilidad para la ocupación. Si se determina que es elegible para la ocupación y un apartamento no está disponible de inmediato, se le colocará en una lista de espera. Cuando un apartamento está disponible, se le pedirá que: 1) Firme un contrato de arrendamiento por escrito de 1 año; 2) Pagar un depósito de seguridad por adelantado; 3) Pagar el primer mes de alquiler prorrateado por adelantado; 2) Haga todos los depósitos de seguridad requeridos con la compañía de servicios públicos para que los servicios públicos se transfieran a su nombre; y 5) Completar una inspección de "mudanza" de los apartamentos con el gerente.

**Firmar este reconocimiento indica que ha tenido la oportunidad de revisar el Plan de Selección de Residentes del propietario. El Plan de Selección de Residentes puede incluir factores como antecedentes penales, historial de crédito, historial de crédito, ingresos actuales e historial de alquiler. Si no cumple con los criterios de selección, o si proporcionó información inexacta o incompleta, su solicitud puede ser rechazada y su tarifa de solicitud NO será reembolsada.**

| | |
|---|---|
| Firma del residente | Fecha |
| Firma del residente | Fecha |
| Firma del residente | Fecha |
| Firma del residente | Fecha |



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*

***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***

**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**

**T.D.D. 1-800-735-2989**

Agente de gestión/Firma del propietario Fecha



*"Esta institución es un proveedor y empleador de igualdad de oportunidades"*
***Esta propiedad no discrimina sobre la base de estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en, sus programas y actividades con asistencia federal.***
**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

# Hearthstone Apts

## Adjuntos a la aplicación

Reconocemos haberrecibido:

*Aviso a los derechos de ocupación en virtud de la Ley de Violencia contra la Mujer* (VAWA – HUD 5380)
*Certificación de Violencia Doméstica, Violencia de Citas, Agresión Sexual o Acecho, y Documentación Alternativa* (HUD 5382)

| | |
|---|---|
| Firma del solicitante | Fecha |
| Firma del solicitante | Fecha |
| Firma del solicitante | Fecha |
| Firma del solicitante | Fecha |
| Firma del agente de administración/propietario | Fecha |

***"This institution is an equal opportunity provider and employer"***
***Hearthstone Apts does not discriminate on the basis of disability status in the admission or access to, or treatment or employment in, its federally assisted programs and activities.***
**Coordinadora de la Sección 504: Candice George, 220 N. Pearl St. Belton, TX 76513 214-751-6152**
**T.D.D. 1-800-735-2989**

# Hearthstone Apts

## Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley de Violencia contra la Mujer[1]

**A todos los inquilinos y solicitantes**

La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus) proporciona protecciones para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual oacecho. Las protecciones VAWA no solo están disponibles para las mujeres, sino que también están disponibles para todas las personas, independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual. [2] El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) es la agencia federal que supervisa que los programas de la Sección 8, Sección 515 y LIHTC cumplan con VAWA. Este aviso explica sus derechos bajo VAWA. Se adjunta un formulario de certificación aprobado por HUD a este aviso. Puede llenar este formulario para demostrar que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, y que desea utilizar sus derechos bajo VAWA".

**Protecciones para solicitantes**

Si de lo contrario califica para recibir asistencia bajo los programas de la **Sección 8, Sección 515 y LIHTC,** no se le puedenegar laadmisión o la asistencia denegada porque usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

**Protecciones para inquilinos**

Si está recibiendo asistencia bajo los programas de **la Sección 8, Sección 515 y LIHTC,** es posible que no se le niegue asistencia, cancele la participación o sea desalojado de su vivienda de alquiler porque usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

Además, si usted o un individuo afiliado suyo es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho por parte de un miembro de su hogar o

[1] A pesar del nombre de esta ley, la protección VAWA está disponible independientemente del sexo, la identidad de género, o orientación sexual.

[2] Los proveedores de vivienda no pueden discriminar sobre la base de cualquier protegido Característica, incluyendo raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, discapacidad o edad. Hud asistido y asegurado por HUD Vivienda debe ponerse a disposición de todas las personas elegibles, independientemente de su orientación sexual real o percibida, identidad de género o estado civil.

cualquier huésped, no se le puede negar asistencia de alquiler o derechos de ocupación bajo los programas de la **Sección 8, Sección 515 y LIHTC** es únicamentesobre la base de actividades criminales directamente relacionadas con esa violencia doméstica, violencia en el noviaete, agresión sexual, o acechando.

Individuo afiliado significa su cónyuge, padre, hermano, hermana o hijo, o una persona a quien usted se encuentra en el lugar de un padre o tutor (por ejemplo, la persona afiliada está bajo su cuidado, custodia o control); o cualquier individuo, inquilino o ocupante legal que viva en su hogar.

**Extracción del abusador o perpetrador del hogar**

Hearthstone Apts puede dividir (bifurcar) su contrato de arrendamiento con el fin de desalojar a la persona o terminar la asistencia de la persona que ha participado en actividades delictivas (el abusador o perpetrador) directamente relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo,la agresión sexual o el acecho.

Si Hearthstone Apts decide eliminar al abusador o perpetrador, Hearthstone Apts no puede quitar los derechos de los inquilinos elegibles a la unidad o castigar de otro modo a los inquilinos restantes. Si el abusador o perpetrador desalojado fue el único inquilino que estableció la elegibilidad para recibir asistencia bajo el programa, Hearthstone Apts debe permitir que el inquilino que es o ha sido una víctima y otros miembros del hogar permanezcan en la unidad por un período de tiempo, con el fin de establecer la elegibilidad bajo el programa o bajo otro programa de vivienda de HUD cubierto por VAWA, o, vivienda alternativa.

Al retirar al abusador o perpetrador de la casa, Hearthstone Apts debe seguir los procedimientos de desalojo federales, estatales y locales. Con el fin de dividir un contrato de arrendamiento, Hearthstone Apts puede,pero no está obligado a, pedir documentación o certificación de las incidencias de violencia doméstica,violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acecho.

**Pasar a otra unidad**

A petición suya, Hearthstone Apts puede permitirle trasladarse a otra unidad, sujeto a la disponibilidad de otras unidades, y aún así mantener su asistencia. Con el fin de aprobar una solicitud, Hearthstone Apts puede pedirle que proporcione la documentación que está

solicitando para mudarse debido a una incidencia de violencia doméstica,violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acecho. Si la solicitud es una solicitud de transferencia de emergencia, el proveedor de vivienda puede pedirle que envíe una solicitud por escrito o llene un formulario donde usted certifique que cumple con los criterios para una transferencia de emergencia un der VAWA . Los criterios son:

**(1) Usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.** Si su proveedor de vivienda aún no tiene documentación de que usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, su proveedor de vivienda puede solicitarle dicha documentación, como se describe en la sección de documentación a continuación.

**(2) Usted solicita expresamente la transferencia de emergencia.** Su proveedor de vivienda puede optar por exigir que usted envíe un formulario o que acepte otra solicitud escrita u oral.

**(3) Usted cree razonablemente que está amenazado con un daño inminente por más violencia si permanece en su unidad actual.** Esto significa que tienes una razón para temer que si no recibes una transferencia sufrirías violencia en un futuro muy cercano.

**O**

**Usted es víctima de agresión sexual y la agresión ocurrió en el local durante el período de 90 díascalendario**antes de**solicitar un traslado.** Si usted es víctima de agresión sexual, además de calificar para una transferencia de emergencia porque razonablemente cree que está amenazado con daño inminente por más violencia si permanece en su unidad, puede calificar para una transferencia de emergencia si la agresión sexual ocurrió en las instalaciones de la propiedad desde la que está buscando su transferencia, y esa agresión ocurrió dentro delperíodo de 90 díascalendarioantes desolicitar expresamente el traslado.

Hearthstone Apts mantendrá las solicitudes confidenciales de traslados de emergencia por parte de víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, y la ubicación de cualquier movimiento de dichas víctimas y sus familias.

Hearthstone Apts's plan de transferencia de emergencia proporciona más información sobre las transferencias de emergencia, y Hearthstone Apts debe poner una copia de su plan de transferencia de emergencia a su disposición si usted pide verlo.

**Documentar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho**

Hearthstone Apts sitio» puede,pero no está obligado a hacerlo, pedirle que proporcione documentación para "certificar" que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Dicha solicitud de Hearthstone Apts debe ser por escrito, y Hearthstone Apts debe darle al menos 14 días hábiles (sábados, domingos y días festivos federales no cuentan) desde el día en que reciba la solicitud para proporcionar la documentación. Hearthstone Apts puede,pero no tiene que, ampliar el plazo para la presentación de la documentación a su solicitud.

Puede proporcionar una de las siguientes opciones a Hearthstone Apts como documentación. Essu elección cuál de las siguientes cosas para enviar si Hearthstone Apts le pide que proporcione documentación de que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

- Un formulario completo de certificación aprobado por HUD que se le ha dado por Hearthstone Apts con este aviso, que documenta un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. El formulario le preguntará por su nombre, la fecha, hora y ubicación del incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, y una descripción del incidente. El formulario de certificación prevé incluir el nombre del abusador o perpetrador si se conoce el nombre del abusador o perpetrador y es seguro de proporcionar.
- Un registro de una agencia federal, estatal, tribal, territorial o local de aplicación de la ley, tribunal o agencia administrativa que documenta el incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Ejemplos de tales registros incluyen informes policiales, órdenes de protección y órdenes de restricción, entre otros.
- Una declaración, que usted debe firmar, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios de la víctima, un abogado, un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien buscó ayuda para abordar la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el

acecho, o los efectos del abuso, y con el profesional seleccionado por usted que atestigua la pena de perjurio que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho son motivos de protección.

- Cualquier otra declaración o evidencia que Hearthstone Apts haya aceptado.

Si usted falla o se niega a proporcionar uno de estos documentos dentro de los 14 días hábiles, Hearthstone Apts no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Si Hearthstone Apts recibe pruebas contradictorias de que se ha cometido un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho (como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar que dicen ser una víctima y nombrar a uno o más de los otros miembros del hogar que solicitan como abusador o perpetrador), Hearthstone Apts tiene el derecho de solicitar que proporcione a terceros que proporcionen a terceros documentación en un plazo de treinta y 30 días naturales para resolver el conflicto. Si usted falla o se niega a proporcionar documentación de terceros cuando hay pruebas contradictorias, Hearthstone Apts no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

**Confidencialidad**

Hearthstone Apts sitio» debe mantener confidencial cualquier información que proporcione relacionada con el ejercicio de sus derechos en virtud de VAWA, incluido el hecho de que está ejerciendo sus derechos en virtud de VAWA.

Hearthstone Apts no debe permitir que ninguna persona administre asistencia u otros servicios en nombre de Hearthstone Apts (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial a menos que por razones que llamen específicamente a estas personas para tener acceso a esta información bajo la ley federal, estatal o local aplicable.

Hearthstone Apts debe introducir su información en ninguna base de datos compartida ni transferir su información a ninguna otra entidad o individuo. Hearthstone Apts sin embargo, podrá divulgar la información proporcionada si:

- Usted da permiso por escrito a Hearthstone Apts para divulgar la información sobre una base de tiempo limitado.

- Hearthstone Apts debe utilizar la información en un procedimiento de desalojo o terminación, como para desalojar a su abusador o perpetrador o poner fin a su abusador o perpetrador de la asistencia bajo este programa.
- Una ley requiere que Hearthstone Apts o su arrendador publiquen la información.

VAWA no limita el deber deHearthstone Aptsde honrar las órdenes judiciales sobre el acceso o el control de la propiedad. Esto incluye órdenes emitidas para proteger a una víctima y órdenes de dividir la propiedad entre los miembros del hogar en los casos en que una familia se rompe.

**Razones por las que un inquilino elegible para los derechos de ocupación under VAWA May Bdesalojado o Asistencia May BeTerminado**

Usted puede ser desalojado, y su asistencia puede ser cancelada por violaciones graves o repetidas de arrendamiento que no están relacionadas con violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho cometido en su contra. Sin embargo, Hearthstone Apts no puede retenera los inquilinos que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en elnoviazgo, agresión sexual o acecho a un conjunto de reglas más exigentes que a los inquilinos que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

Es posible que las protecciones descritas en este aviso no se apliquen, y podría ser desalojado, y su asistencia terminada, si Hearthstone Apts puede demostrar que no desalojarle o cancelar su asistencia presentaría un peligro físico real que:

1) Se produciría dentro de un plazoinmediato, y

2) Podría resultar en la muerte o daños corporales graves a otros inquilinos o aquellos que trabajan en la propiedad.

Si Hearthstone Apts puede demostrar lo anterior, Hearthstone Apts sólo debe terminar su asistencia o desalojarle si no hay otras acciones que podrían tomarse para reducir o eliminar la amenaza.

**Otras leyes**

VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que proporcione una mayor protección para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Usted puede tener derecho a protecciones de vivienda adicionales para las víctimas de violencia

doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso bajo otras leyes federales, así como bajo las leyes estatales y locales.

**Incumplimiento conlos requisitos de este aviso**

Usted puede reportar las violaciones de estos derechos por parte de un proveedor de vivienda cubierto y buscar asistencia adicional, si es necesario, poniéndose en contacto o presentando una queja con:

**HUD, Oficina de FHEO**
**801 Cherry Street, Unidad #45, Suite 2500**
**Fort Worth, TX 76102**
**817.978.5826**

**Para información adicional**

Puede ver una copia de la regla VAWA final de HUD en https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/FR-2016-11-16/pdf/2016-25888.pdf.

Además, Hearthstone Apts debe poner a su disposición una copia de las regulaciones VAWA de HUD si usted solicita verlos.

Para obtener ayuda con respecto a una relación abusiva, puede llamar a la Línea Nacional de Violencia Doméstica al 1-800-799-7233 o, para personas con discapacidad auditiva, 1-800-787-3224 (TTY).

Para los inquilinos que son o han sido víctimas de acoso en busca de ayuda puede visitar el Centro Nacional para las Víctimas del Delito Stalking Resource Center en https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center.

**Adjunto: Formulario de** certificación HUD-5382

**CERTIFICATION DE U. S. No** de aprobación de la OMB del Departamento de Vivienda 2577-0286
**VIOLENCIADOMESTICA, un desarrollo de urba n**
**VIOLENCIA DE CITAS,**
**ATAQUE SEXUAL, O STALKING,**
**Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA**

**Propósito de la Forma: La** Ley de Violencia contra la Mujer ("VAWA") protege a los solicitantes,inquilinos y participantes del programa en ciertos programas de HUD de ser desalojados, negados asistencia de vivienda, o despedidos de la asistenciade vivienda basada en actos de violenciadoméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho en su contra. A pesar del nombre de esta ley, la protección VAWA está disponible para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y acecho, independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.

**Uso de este formulario opcional:** Si usted está buscando protecciones VAWA de su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda puede darle una solicitud por escrito que le pide que envíe documentación sobre el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

En respuesta a esta solicitud, usted o alguien en su nombre puede completar este formulario opcional y enviarlo a su proveedor de vivienda, o puede enviar uno de los siguientes tipos de documentación de terceros:

(1) Un documento firmado por usted y un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios a víctimas, un abogado o profesional médico, o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien ha buscado asistencia relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho, o los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho ocurrieron y cumplir con la definición de "violencia doméstica", "violencia de citas", "agresión sexual" o "acecho" en las regulaciones de HUD a 24 CFR 5.2003.

(2) Un registro de una agencia federal, estatal, tribal, territorial o local de aplicación de la ley, tribunal o agencia administrativa;

(3) A discreción de la proveedor de vivienda, una declaración u otra prueba proporcionada por el solicitante o inquilino.

**Presentación de** documentación: El período de tiempo para presentar la documentación es de 14 días hábiles a partir de la fecha en que recibe una solicitud por escrito de su proveedor de vivienda pidiéndole que proporcione documentación de la ocurrencia de violencia doméstica,violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Su proveedor de vivienda puede,pero no está obligado a, extender el período de tiempo para presentar la documentación, si solicita una extensión del período de tiempo. Si la información solicitada no se recibe dentro de los 14 días hábilesde cuando recibió la solicitud dela documentación, o cualquier extensión de la fecha proporcionada por su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda no necesita otorgarle ninguna de las protecciones VAWA. La distribución o emisión de este formulario no sirve como una solicitud por escrito de certificación.

**Confidencialidad:** Toda la información proporcionada a su proveedor de vivienda sobre los incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho se mantendrá confidencial y dichos detalles no se introducirán en ninguna base de datos compartida. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a estos detalles a menos que le conceda o niegue las protecciones de VAWA, y dichos empleados no podrán divulgar esta información a ninguna otra entidad o individuo, excepto en la medida en que la divulgación sea: (i) consentida por escrito en una versión de tiempo limitado; (ii) requerido para su uso en un procedimiento de desalojo o audiencia con respecto a la terminación de la asistencia; o (iii) requerido de otra manera por la ley aplicable.

**PARA SER COMPLETADO POR O EN NOMBRE DE LA VICTIM DE LA VIOLENCIA DOMESTICA, LA VIOLENCIA DE DATING, EL ATAQUE SEXUAL O EL STALKING**

**1. Fecha en que la solicitud por** escrito es recibida por la víctima:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**2. Nombre de la víctima:**

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**3. Su nombre (si es diferente del de lavíctima):**_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**4. Nombre(s) de otros miembros** de la familia que figuran en el contrato de **arrendamiento:**_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____
_____
_____
_____

_____

**5. Residencia de la víctima:**_____
_____
_____
_____
_____

**6. Nombre del autor acusado (si se conoce y puede ser divulgado de forma segura):**_____

_____

**7. Relación delperpetrador usado con la víctima:**_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**8. Fecha(s) y horario(s) del(los) incidente(s) (si se conoce):**_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

**10. Ubicación de los incidentes(s):**_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____
_____

En sus propias palabras, describa brevemente elincidente (s):
_____
_____
_____
_____

Esto es para certificar que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta a lo mejor de mi conocimiento y recuerdo, y que la persona mencionada anteriormente en el Punto 2 es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Reconozco que la presentación de información falsa podría poner en peligro la elegibilidad del programa y podría ser la base para la denegación de admisión, la terminación de la asistencia o el desalojo.

Firma _____Signed el (Fecha) _____

**R** pública**porción Burden:** Se estima que la carga pública de informes deestarecopilación de información es de un promedio de 1 hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar de los datos. La información proporcionada debe ser utilizada por el proveedor de vivienda para solicitar la certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad de VAWA. Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no está obligado a completar este formulario, a menos que muestre un Office actualmente válidode Management y Budget número de control.

# Tenant Grievance Procedures
## (7CFR 3560.160)

*(a) General.*

(1) The requirements established in this section are designed to ensure that there is a fair and equitable process for addressing tenant or prospective tenant concerns and to ensure fair treatment of tenants in the event that an action or inaction by a borrower, including anyone designated to act for a borrower, adversely affects the tenants of a housing project.

(2) Any tenant/member or prospective tenant/member seeking occupancy in or use of Agency facilities who believes he or she is being discriminated against because of age, race, color, religion, sex, familial status, disability, or national origin may file a complaint in person with, or by mail to the U.S. Department of Agriculture's Office of Civil Rights, Room 326–W, Whitten Building, 14th and Independence Avenue, SW., Washington DC 20250–9410 or to the Office of Fair Housing and Equal Opportunity, U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), Washington, DC 20410. Complaints received by Agency employees must be directed to the National Office Civil Rights Staff through the State Civil Rights Manager/ Coordinator.

*(b) Applicability.*

(1) The requirements of this section apply to a borrower action regarding housing project operations, or the failure to act, that adversely affects tenants or prospective tenants.

(2) This section does not apply to the following situations:

(i) Rent changes authorized by the Agency in accordance with the requirements of § 3560.203(a);
(ii) Complaints involving discrimination which must be handled in accordance with § 3560.2(b) and paragraph (a)(2) of this section;
(iii) Housing projects where an association of all tenants has been duly formed and the association and the borrower have agreed to an alternative method of settling grievances;
(iv) Changes required by the Agency in occupancy rules or other operational or management practices in which proper notice and opportunity have been given according to law and the provisions of the lease;
(v) Lease violations by the tenant that would result in the termination of tenancy and eviction;
(vi) Disputes between tenants not involving the borrower; and
(vii) Displacement or other adverse actions against tenant as a result of loan prepayment handled according to subpart N of this part.

*(c) Borrower responsibilities.*

Borrowers must permanently post tenant grievance procedures that meet the requirements of this section in a conspicuous place at the housing project. Borrowers also must maintain copies of the tenant grievance procedure at the housing project's management office for inspection by the tenants and the Agency upon request. Each tenant must receive an Agency summary of tenant's rights when a lease agreement is signed. If a housing project is located in an area with a concentration of non- English speaking individuals, the borrower must provide grievance procedures in both English and the non- English language. The notice must include the telephone number and address of USDA's Office of Civil Rights and the appropriate Regional Fair Housing and Enforcement Agency.

*(d) Reasons for grievance*

Tenants or prospective tenants may file a grievance in writing with the borrower in response to a borrower action, or failure to act, in accordance with the lease or Agency regulations that results in a denial, significant reduction, or termination of benefits or when a tenant or prospective tenant contests a borrower's notice of proposed adverse action as provided in paragraph (e) of this section. Acceptable reasons for filing a grievance may include:

(1) Failure to maintain the premises in such a manner that provides decent, safe, sanitary, and affordable housing in accordance with § 3560.103 and applicable state and local laws;

(2) Borrower violation of lease provisions or occupancy rules;

(3) Modification of the lease;

(4) Occupancy rule changes;

(5) Rent changes not authorized by the Agency according to § 3560.205; or

(6) Denial of approval for occupancy.

*(e) Notice of adverse action.*

In the case of a proposed action that may have adverse consequences for tenants or prospective tenants such as denial of admission to occupancy and changes in the occupancy rules or lease, the borrower must notify the tenant or prospective tenant in writing. In the case of a Borrower's proposed adverse action including denial of admission to occupancy, the Borrower shall notify the applicant/tenant in writing. The notice must be delivered by certified mail return receipt requested, or a hand delivered letter with a signed and dated acknowledgement of receipt from the applicant/tenant, The notice must give specific reasons for the proposed action. The notice must also advise the tenant or prospective tenant of ''the right to respond to the notice within ten calendar days after date of the notice'' and of ''the right to a hearing in accordance with § 3560.160 (f), which is available upon request.'' The notice must contain the information specified in paragraph (a)(2) of this section. For housing projects in areas with a concentration of non-English speaking individuals, the notice must be in English and the non-English language.

*(f) Grievances and responses to notice of adverse action.*

The following procedures must be followed by tenants, prospective tenants, or borrowers involved in a grievance or a response to an adverse action.

(1) The tenant or prospective tenant must communicate to the borrower in writing any grievance or response to a notice within 10 calendar days after occurrence of the adverse action or receipt of a notice of intent to take an adverse action.

(2) Borrowers must offer to meet with tenants to discuss the grievance within 10 calendar days of receiving the grievance. The Agency encourages borrowers and tenants or prospective tenants to make an effort to reach a mutually satisfactory resolution to the grievance at the meeting.

(3) If the grievance is not resolved during an informal meeting to the tenant or prospective tenant's satisfaction, the borrower must prepare a summary of the problem and submit the summary to the tenant or prospective tenant and the Agency within 10 calendar days The summary should include: The borrower's position; the applicant/ tenant's position; and the result of the meeting. The tenant also may submit a summary of the problem to the Agency.

*(g) Hearing process.*

The following procedures apply to a hearing process.

(1) *Request for hearing.* If the tenant or prospective tenant desires a hearing, a written request for a hearing must be submitted to the borrower within 10 calendar days after the receipt of the summary of any informal meeting.

(2) *Selection of hearing officer or hearing panel.* In order to properly evaluate grievances and appeals, the borrower and tenant must select a hearing officer or hearing panel. If the borrower and the tenant cannot agree on a hearing officer, then they must each appoint a member to a hearing panel and the members selected must appoint a third member. If within 30 days from the date of the request for a hearing, the tenant and borrower have not agreed upon the selection of a hearing officer or hearing panel, the borrower must notify the Agency by mail of the situation. The Agency will appoint a person to serve as the sole hearing officer. The Agency may not appoint a hearing officer who was earlier considered by either the borrower or the tenant, in the interest of ensuring the integrity of the process.

(3) *Standing hearing panel.* In lieu of the procedure contained in paragraph (g)(2) of this section for each grievance or appeal presented, a borrower may ask the Agency to approve a standing hearing panel for the housing project.

(4) *Examination of records.* The borrower must allow the tenant the opportunity, at a reasonable time before a hearing and at the expense of the tenant, to examine or copy all documents, records, and policies of the borrower that the borrower intends to use at a hearing unless otherwise prohibited by law or confidentiality agreements.

(5) *Scheduling of hearing.* If a standing hearing panel has been approved, a hearing will be scheduled within 15 calendar days after receipt of the tenant's or prospective tenant's request for a hearing. If a hearing officer or hearing panel must be selected, a hearing will be scheduled within 15 calendar days after the selection or appointment of a hearing panel or a hearing officer. All hearings will be held at a time and place mutually convenient to both parties. If the parties cannot agree on a meeting place or time, the hearing officer or hearing panel will designate the place and time.

(6) *Escrow deposits.* If a grievance involves a rent increase not authorized by the Agency, or a situation where a borrower fails to maintain the property in a decent, safe, and sanitary manner, rental payments may be deposited by the tenant into an escrow account, provided the tenant's rental payments are otherwise current.

(i) The escrow account deposits must continue until the complaint is resolved through informal discussion or by the hearing officer or panel.

(ii) The escrow account must be in a Federally-insured institution or with a bonded independent agent.
(iii) Failure to make timely rent payments into the escrow account will result in a termination of the tenant grievance and appeals procedure and all sums will immediately become due and payable under the lease.
(iv) Receipts of escrow account deposits must be available for examination by the borrower.

*(7) Failure to request a hearing*

If the tenant or prospective tenant does not request a hearing within the time provided by paragraph (f)(1) of this section, the borrower's disposition of the grievance or appeal will become final.

*(h) Requirements governing the hearing.*

The following requirements will govern the hearing process.

(1) Subject to paragraph (f)(2) of this section, the hearing will proceed before a hearing officer or hearing panel at which evidence may be received without regard to whether that evidence could be used in judicial proceedings.

(2) The hearing must be structured so as to provide basic due process safeguards for both the borrower and the tenants or prospective tenants, which must protect:

(i) The right of both parties to be represented by counsel or another person chosen as their representative;
(ii) The right of the tenant or prospective tenant to a private hearing unless a public hearing is requested;
(iii) The right of the tenant or prospective tenant to present oral or written evidence and arguments in support of their grievance or appeal and to cross-examine and refute the evidence of all witnesses on whose testimony or information the borrower relies; and
(iv) The right of the borrower to present oral and written evidence and arguments in support of the decision, to refute evidence relied upon by the tenant or prospective tenant, and to confront and cross-examine all witnesses in whose testimony or information the tenant or prospective tenant relies.

(3) At the hearing, the tenant or prospective tenant must present evidence that they are entitled to the relief sought, and the borrower must present evidence showing the basis for action or failure to act against that which the grievance or appeal is directed.

(4) The hearing officer or hearing panel must require that the borrower, the tenant or prospective tenant, counsel, and other participants or spectators conduct themselves in an orderly manner. Failure to comply may result in exclusion from the proceedings or in a decision adverse to the interests of the disorderly party and granting or denial of the relief sought, as appropriate.

(5) If either party or their representative fails to appear at a scheduled hearing, the hearing officer or hearing panel may make a determination to postpone the hearing for no more than five days or may make a determination that the absent party has waived their right to a hearing under this subpart. If the determination is made that the absent party has waived their rights, the hearing officer or hearing panel will make a decision on the grievance. Both the tenant or prospective tenant and the borrower must be notified in writing of the determination of the hearing officer or hearing panel.

*(i) Decision.*

Hearing decisions must be issued in accordance with the following requirements.
(1) The hearing officer or hearing panel has the authority to affirm or reverse a borrower's decision.

(2) The hearing officer or hearing panel must prepare a written decision, together with the reasons thereof based solely and exclusively upon the facts presented at the hearing within 10 calendar days after the hearing. The notice must state that the decision is not effective for 10 calendar days to allow time for an Agency review as specified in paragraphs (i)(3) and (i)(4) of this section.

(3) The hearing officer or hearing panel must send a copy of the decision to the tenant, or prospective tenant, borrower, and the Agency.

(4) The decision of the hearing officer or hearing panel shall be binding upon the parties to the hearing unless the parties to the hearing are notified within 10 calendar days by the Agency that the decision is not in compliance with Agency regulations.

(5) Upon receipt of written notification from the hearing officer or hearing panel, the borrower and tenant must take the necessary action, or refrain from any actions, specified in the decision.