

Hoja informativa sobre Sherwood Oaks

Sherwood Oaks opera dentro de los programas de viviendas asequibles para personas o familias con ingresos bajos y lo gestiona la empresa de gestión de propiedades MidPen Housing. Sherwood Oaks opera este programa sin importar raza, color, sexo, credo, religión, país de origen, estado físico o mental, condición de familia, edad, ascendencia, estado civil, fuente de ingresos, orientación sexual, género o cualquier otra característica personal arbitraria.

Esta información fáctica solo representa una breve descripción de los requisitos necesarios que debe cumplir para calificar para una casa en esta comunidad. Es posible que se apliquen otras restricciones en esta comunidad. Consulte los **Criterios de selección de residentes** para conocer todos los requisitos adicionales. Los Criterios de selección de residentes están disponibles en la oficina administrativa o puede recibirlos por correo electrónico si los pide a sherwoodoaks@midpen-housing.org.

RESUMEN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

Elegibilidad de edad: El jefe del grupo familiar debe ser mayor de 18 años o estar emancipado legalmente.

Elegibilidad de ingresos: El ingreso del grupo familiar debe ser menor que los límites máximos indicados para estos programas de vivienda de la comunidad. Esa información se incluye en la tabla de límites de ingresos en la parte de atrás de este documento. También se aplican límites mínimos de ingresos.

Requisitos de ocupación mínima/máxima

Un dormitorio	1-3 ocupantes	Dos dormitorios	2-5 ocupantes
----------------------	---------------	------------------------	---------------

Es posible que se apliquen requisitos adicionales de ocupación. Hay información adicional disponible en la oficina administrativa o puede recibirla por correo electrónico si la pide a sherwoodoaks@midpen-housing.org

Prioridades, preferencias y restricciones de elegibilidad

1. Antecedentes crediticios, penales y de alquiler: Sherwood Oaks evalúa los antecedentes crediticios, penales y de alquiler de toda persona mayor de 18 años y de los menores emancipados. Es posible que los informes negativos descalifiquen a los solicitantes.

Para obtener más información, consulte los Criterios de selección de residentes disponibles en la oficina administrativa o pídales por correo electrónico a sherwoodoaks@midpen-housing.org.



PROCESO DE SELECCIÓN DE RESIDENTES

1. Cuando se considere su solicitud previa para una unidad, nos comunicaremos con usted para que se presente en la oficina administrativa con el fin de tener una entrevista. El objetivo es poder completar una solicitud más extensa y detallada. *Es posible que las entrevistas y las verificaciones se procesen antes de que la unidad esté disponible. Es posible que su solicitud se procese antes de que haya una vacante, y se guardará hasta que haya una próxima unidad disponible.*
2. Se obtendrá la verificación externa de distintas fuentes relacionadas para confirmar que se cumplen ciertos componentes de los requisitos de elegibilidad/calificación, p. ej., los ingresos, los bienes, los recursos, las referencias de arrendadores y las preferencias de elegibilidad.
3. Es su responsabilidad informarle por escrito a la administración sobre cualquier cambio en la información de su solicitud previa o su solicitud (p. ej., dirección, tamaño del grupo familiar e ingresos totales del grupo familiar). Debe responder a la carta de actualización de la lista de espera cuando le llegue por correo postal a la dirección que está en su archivo. Por lo general, la carta llega cada seis meses. Si no se comunica con la oficina administrativa para notificar sobre un cambio en la información o no responde a la carta de actualización de la lista de espera, su solicitud podría eliminarse de la lista de espera.

Una solicitud descriptiva con los **Criterios de selección de residentes** completos y detallados y los procesos de calificación está disponible para todos los solicitantes. Puede retirarlos de la oficina administrativa o pedirlos por correo electrónico a sherwoodoaks@midpen-housing.org.

PROCESO DE LOTERÍA

Se sorteará periódicamente la lotería que determina la posición de los solicitantes en la lista de espera durante el período de presentación de solicitudes y los solicitantes serán agregados a la lista de espera en el orden del número de lotería en sorteos consecutivos. Las loterías se realizarán al final del día los días 9 y 23 de cada mes hasta nuevo aviso. El solicitante o el representante ingresa la solicitud. Las solicitudes de representantes se ingresarán cuando se las reciba y se las incluirá en los sorteos de lotería consecutivos. El proceso automático y aleatorio de lotería asigna un número de lotería para cada solicitante de la lista de espera. Se clasificará a los solicitantes por orden de número de lotería dentro de cada lote de lotería y cada lote asignado previamente se agotará antes de utilizar el lote siguiente. La lotería se hará electrónicamente y está cerrada al público.



Apartamentos de Sherwood Oaks
Alquileres y límites de ingresos
Ingresos máximos por grupo familiar (AMI 2023)

Límites nuevos publicados por el HCD el 06/06/2023; los límites de ingresos en el momento de la mudanza se utilizan para la calificación final

	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas
70 %	\$91,336	\$104,384	\$117,432	\$130,480	\$140,918

NIVELES DE ALQUILER DEL ARRENDATARIO por unidad (AMI 2023)
Alquiler mínimo - No incluye asignación para servicios

Consultar con la Administración para obtener aclaraciones sobre alquiler mínimo y máximo

Límite de AMI	1 dormitorio	2 dormitorios
70 %	\$1,925-\$2,025	\$2,203-\$2,403

**Todos los alquileres están sujetos a cambios en virtud de lo que establezca la agencia gobernante. No todos los límites de alquiler establecidos por el AMI que se muestran arriba están disponibles para todas las unidades.*

Los grupos familiares solicitantes deben cumplir con los requisitos de ingresos mínimos fijados en dos (2) veces el alquiler de la unidad (pueden aplicarse circunstancias atenuantes). Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los solicitantes con un vale de la sección 8 de la Autoridad de Vivienda.

Fórmula para calcular los ingresos mínimos:

Ingresos mínimos mensuales = Alquiler mensual x 1.5 - 2

Ingresos mínimos anuales = Alquiler mensual x 1.5 - 2 x 12

