



Casa Roseland
Hoja informativa y preguntas frecuentes (FAQ)

LUGAR DEL PROYECTO:

583 West Avenue, Santa Rosa, CA 95407

NO entre al lugar del proyecto. Durante la construcción no se harán actividades de arrendamiento en el lugar. Solo el personal de construcción autorizado puede entrar en el lugar del proyecto mientras está en construcción.

OFICINA TEMPORAL DE ARRENDAMIENTO

Periodo de solicitud del 16 de marzo de 2026 – 9 de abril de 2026:

Mahonia Glen: 153 Calistoga Road, Santa Rosa, CA 95409

Nota: El lugar de la entrevista para solicitantes se confirmará en la carta de entrevista después de la lotería.

=====

RESUMEN:

1. ¿Puede dar una descripción general de Casa Roseland?

Casa Roseland es parte de Tierra de Rosas, un esfuerzo liderado por la comunidad para fortalecer la resiliencia económica del barrio Roseland, ampliar las opciones de vivienda y mejorar el bienestar de la comunidad. (Una asociación público-privada, Tierra de Rosas es un desarrollo planificado de uso mixto que incluye viviendas asequibles (Casa Roseland), viviendas a precio de mercado, un edificio de uso cívico y una plaza pública). Los servicios de Casa Roseland incluyen un salón comunitario, un centro de aprendizaje, una sala para adolescentes, estacionamiento para bicicletas, instalaciones de lavandería y un espacio al aire libre diseñado con área de barbacoa y área de juegos. La propiedad está a poca distancia a pie de restaurantes, un supermercado y la escuela primaria Roseland.

Está previsto que Casa Roseland abra en mayo de 2026 y ofrezca 74 apartamentos de alquiler asequible para familias y personas.

Mezcla de unidades

Tamaño de unidad	Número de unidades	Límite de ingresos del ingreso medio del área (AMI)	Alquileres brutos mensuales*	Estándares de ocupación
1 BR	8	30 %	\$849	1-4 personas
1 BR	1	50 %	\$1,415	1-4 personas
1 BR	15	60 %	\$1,698	1-4 personas
2 BR	9	30 %	\$1,019	2-6 personas
2 BR	1	50 %	\$1,698	2-6 personas
2 BR	20	60 %	\$2,038	2-6 personas
3 BR	7	30 %	\$1,177	4-8 personas
3 BR	13	60 %	\$2,355	4-8 personas

Unidad del administrador: Una unidad la ocupará un empleado de la empresa administradora de la propiedad que estará en el lugar.

***Los alquileres y los límites de ingresos están sujetos a cambios.**



2. ¿Cuándo estarán disponibles los apartamentos?

Está previsto que Casa Roseland se complete a principios del verano de 2026. Si no hay retrasos en la construcción, se espera que los residentes se muden entre junio de 2026 y septiembre de 2027.

3. ¿Qué servicios especiales se ofrecen?

Servicios del edificio:

- Salón comunitario con cocina
- Áreas de juegos al aire libre
- Centro de aprendizaje después de la escuela para niños residentes
- Estacionamiento para residentes
- Estacionamiento para bicicletas
- Instalaciones de lavandería
- Terraza solárium
- Elevadores

Servicios de la unidad:

- Todo eléctrico
- Refrigerador
- Horno/cocina
- Microondas
- Lavaplatos

4. ¿Tendré mi propio espacio de estacionamiento asignado?

Habrá un total de 108 espacios de estacionamiento. Se dará más información durante el proceso de arrendamiento.

5. ¿Quién administrará la propiedad?

MidPen Housing Corporation administrará la propiedad. Un administrador de la comunidad a tiempo completo será el contacto de administración principal para los residentes. Un miembro del personal de administración de la propiedad de MidPen Housing vivirá en el lugar.

6. ¿Se prestarán servicios para residentes?

Sí. MidPen Housing Resident Services prestará servicios de apoyo para los residentes de Casa Roseland. Los servicios incluirán información y remisiones a recursos de la comunidad locales, apoyo individual para atender necesidades personales, clases educativas o presentaciones en el sitio y programas para desarrollar la comunidad.

Servicios para residentes

- Coordinación de servicios
- Servicios educativos para jóvenes
- Desarrollo de la fuerza laboral
- Clases de salud y bienestar
- Servicios de educación para adultos

7. ¿Hay restricciones de edad?

No. Sin embargo, al menos un miembro del grupo familiar debe ser mayor de 18 años.



8. ¿Hay restricciones en el tamaño del grupo familiar que está autorizado a vivir en una unidad?

Sí. Se aplicarán las siguientes normas de ocupación.

Estándares de ocupación

TAMAÑO DE UNIDAD	NÚMERO MÍNIMO DE PERSONAS EN EL GRUPO FAMILIAR	NÚMERO MÁXIMO DE PERSONAS EN EL GRUPO FAMILIAR
1 dormitorio	1 persona	4 personas
2 dormitorios	2 personas	6 personas
3 dormitorios	4 personas	8 personas

9. ¿Hay restricciones sobre los ingresos del grupo familiar para alquilar los apartamentos?

Sí. Hay límites máximos en los ingresos anuales según el tamaño del grupo familiar. Estos límites se basan en el AMI vigente a partir del 1 de abril de 2025 para el condado de Sonoma, según lo publicado por HUD. Los límites de ingresos se actualizan anualmente y están sujetos a cambio.

Límites de ingresos para el condado de Sonoma

N.º del HH	1- persona	2- personas	3- personas	4- personas	5- personas	6- personas	7- personas	8- personas
30 %	\$31,710	\$36,240	\$40,770	\$45,300	\$48,930	\$52,550	\$56,190	\$59,800
50 %	\$52,850	\$60,400	\$67,950	\$75,500	\$81,550	\$87,600	-	-
60 %	\$63,420	\$72,480	\$81,540	\$90,600	\$97,848	\$105,096	\$112,344	\$119,592

Límites de ingresos vigentes a partir del 1 de abril de 2025.

****Los límites de ingresos están sujetos a cambios y se actualizan al menos una vez al año.**

PROCESO DE SOLICITUD

10. ¿Cuándo y dónde estarán disponibles las solicitudes de alquiler para la lista de espera del sorteo?

Las 74 unidades disponibles se asignarán mediante el proceso de solicitud por sorteo. Las solicitudes se aceptan por correo electrónico, en línea o en la oficina temporal de arrendamiento que está en 153 Calistoga Road, Santa Rosa, CA 95409.

El período de solicitud abrirá el 16 de marzo de 2026 a las 9:00 a.m. y cerrará el 9 de abril de 2026 a las 5:00 p.m. No se aceptarán solicitudes por correo, en línea ni en la oficina temporal de arrendamiento después de las 5:00 p.m. del 9 de abril de 2026. Las solicitudes con sello postal del 9 de abril de 2026 o anterior, pero recibidas en la oficina temporal de arrendamiento después de las 5:00 p.m. del 9 de abril de 2026, no se aceptarán.

- **Solo se aceptará UNA solicitud por grupo familiar. Cualquier segunda solicitud o siguiente solicitud después de la primera se eliminará.**
- **No se aceptarán solicitudes por fax.**



Recomendamos a todos los solicitantes que envíen su solicitud para Casa Roseland en línea en <https://www.midpen-housing.org/property/casa-roseland/>. Un enlace aparecerá el lunes 16 de marzo de 2026 aproximadamente a las 9:00 a.m. que llevará a los solicitantes al formulario de solicitud. También habrá más información del proyecto y folletos en: <https://www.midpen-housing.org/property/casa-roseland/>.

11. ¿Hace la diferencia si entrego mi solicitud el primer día?

No. Se hará un sorteo electrónico aproximadamente una semana después de que se haya cerrado el período de solicitud y se determinará el número de posición del solicitante. **NO** se da prioridad a quienes presenten su solicitud el 16 de marzo de 2026 sobre quienes la presenten el 9 de abril de 2026.

12. ¿Cuál es la lista de espera de Casa Roseland?

Los solicitantes seleccionados de la lista de espera pagarán alquileres predeterminados, que dependerán del tamaño de la unidad y del porcentaje AMI asignado a la unidad. Los solicitantes deben calificar para el límite de ingresos de AMI correspondiente para ser elegibles. Consulte la pregunta 1 anterior y la pregunta 22 más abajo para obtener más información sobre los alquileres. *El ingreso bruto mensual del grupo familiar solicitante también debe ser al menos el doble del alquiler para poder calificar.*

13. ¿Hay alguna preferencia de solicitud para la lista de espera del sorteo?

NO hay preferencia para los solicitantes en las 74 unidades.

14. ¿Habrá unidades para las personas con discapacidades?

Sí. Se anima a las personas con discapacidades a que presenten una solicitud. Los solicitantes deberán responder preguntas sobre discapacidad en la solicitud según sus necesidades. Casa Roseland tendrá 20 unidades diseñadas específicamente para personas con discapacidades de movilidad, audición y vista. Un total de 12 unidades serán accesibles para movilidad y 8 unidades tendrán características diseñadas para personas con discapacidades auditivas y de la vista. ***Los solicitantes con discapacidades recibirán prioridad para estas unidades específicas. La prioridad para estas unidades se asignará según la necesidad de discapacidad y el orden del sorteo.***

15. [Pregunta eliminada – no aplicable a la propiedad]

16. ¿Recibirán todos los solicitantes una carta de entrevista?

Las cartas de entrevista para solicitantes se enviarán únicamente a aquellos solicitantes que ser procesarán para una unidad. Casa Roseland procesará entre 5 y 10 solicitudes por cada unidad disponible y enviará el número apropiado de cartas de entrevista para cumplir ese objetivo. Las entrevistas para solicitantes comenzarán en abril de 2026 y continuarán durante el otoño de 2026.

17. ¿Cómo se asignan los apartamentos?

Las solicitudes se procesarán en el orden de los números del sorteo. Las entrevistas se programarán y se enviarán verificaciones de ingresos y activos externos para el tamaño de unidad y el nivel de ingresos restringido para el que califique el grupo familiar.



Casa Roseland procesará entre 5 y 10 solicitudes por cada unidad disponible y enviará el número apropiado de cartas de entrevista para cumplir con ese objetivo.

Cuando se devuelven todos los formularios de verificación de terceros y el archivo se considera completo y aprobado, se asigna una unidad. Si todas las unidades se han asignado, algunos solicitantes se pueden poner en lista de respaldo. Se puede asignar una unidad a solicitantes de respaldo si otro solicitante antes de estos no califica o decide no tomar la unidad. Si un solicitante de respaldo no recibe una unidad en el proceso de arrendamiento inicial, el solicitante regresará a su posición original en la lista de espera.

18. ¿Qué necesitaré llevar a mi entrevista?

Se pedirá a los solicitantes que lleven varios documentos de identificación, ingresos, activos y otros documentos, todos los cuales estarán detallados en la carta de entrevista. Algunos ***ejemplos*** son:

- Licencia de conductor de California o ID con fotografía.
- Declaraciones de impuestos para ciertos tipos de ingresos
 - No se necesita el número de Seguro Social; sin embargo, si un solicitante presenta impuestos, puede necesitar dar su SSN o ITIN junto con sus declaraciones de impuestos más recientes
- Empleo (últimos 3 meses consecutivos de comprobantes de pago actuales, obligatorio, sin períodos de inactividad);
- Carta de adjudicación de ingresos de SSI o SSA
- Documentos de manutención de menores

19. ¿Habrá un cargo de solicitud/prueba y cuándo se cobra?

Sí. Los solicitantes deberán pagar una tarifa de solicitud/evaluación **no reembolsable de \$45 POR CADA ADULTO DEL GRUPO FAMILIAR**. Este cargo se cobra **SOLO** en el momento de la entrevista con orden de pago o cheque de cajero emitido a Casa Roseland.

20. ¿Se exige un arrendamiento?

Sí. Se exige el arrendamiento de un año en la mudanza inicial.

21. ¿Se exige un depósito de seguridad y de cuánto es?

Depósito de seguridad**	Un dormitorio	\$500
	Dos dormitorios	\$750
	Tres dormitorios	\$1,000
Depósito por mascota		\$300

22. ¿Cuáles son los alquileres propuestos para los apartamentos?

Consulte los alquileres de los inquilinos en la pregunta n.º 1 anterior. Los cálculos del alquiler están sujetos a cambios. Consulte la pregunta n.º 9 para obtener más información de límites de ingresos (AMI). Los alquileres se usarán para el arrendamiento inicial y la ocupación de Casa Roseland.

23. ¿Pueden enviar una solicitud los estudiantes?

Sí. Sin embargo, hay directrices muy específicas para el Programa de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credit Program, LIHTC), que es una fuente



clave de financiamiento para las 75 unidades de vivienda asequible en la propiedad. La información la explicará el personal en el momento de la entrevista. La carta de entrevista también incluirá los documentos que cualquier estudiante de tiempo completo o parcial deberá llevar a la entrevista.

24. ¿Se permite fumar en la propiedad?

No. Casa Roseland ha sido designada como una propiedad libre de humo. No se permitirá fumar en ningún lugar de los apartamentos para residentes, áreas compartidas ni en ningún lugar del exterior de la propiedad.

25. ¿Hay unidades de ejemplo que puedan verse?

Las unidades pueden estar disponibles para ser vistas antes de firmar el contrato de arrendamiento. También pueden estar disponibles recorridos virtuales, planos de unidades y distribuciones de piso en línea o en la oficina temporal de arrendamiento.

26. ¿Se permitirán animales?

Sí. Se permiten perros (de 30 libras o menos), gatos, peces (en peceras de 20 galones o menos) y algunas aves. Existe un límite en el tamaño y número de mascotas permitido de acuerdo con la Política de Mascotas de Casa Roseland y MidPen Property Management. La Política de Mascotas estará disponible para revisión en el momento de la entrevista.

27. ¿Con quién debo comunicarme si tengo preguntas?

Para cualquier pregunta sobre el proceso de solicitud, comuníquese con la Oficina Temporal de Arrendamiento al (707) 612-9799 o por correo electrónico a: casaroseland@midpen-housing.org

28. [Pregunta eliminada – no aplicable a la propiedad]

