

Summer Oaks

Hoja informativa y preguntas frecuentes (FAQ)

LUGAR DEL PROYECTO:

18912 Summer Oaks Drive, Sonoma, CA 95476

NO entre al lugar del proyecto. Durante la construcción, la actividad de arrendamiento no se hará en el lugar. Solo el personal de construcción autorizado puede entrar en el lugar del proyecto.

OFICINA TEMPORAL DE ARRENDAMIENTO

Período de solicitud comienza el 8 de julio de 2026:

200 Dorene Way, Sonoma, CA 95476

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

RESUMEN:

1. ¿Puede dar una descripción general de Summer Oaks?

Summer Oaks está en el corazón de la región vinícola del Valle de Sonoma, rodeado de robles autóctonos. Esta propiedad hermosa y nueva incluirá viviendas destinadas a familias de trabajadores agrícolas. Los residentes podrán disfrutar de las instalaciones cercanas como campos de fútbol y béisbol, un gran parque infantil, áreas de picnic y senderos naturales en el Sonoma Creek Maxwell Farms Regional Park. A poca distancia a pie de la propiedad hay supermercados, restaurantes, tiendas, centros médicos y transporte público.

Está previsto que Summer Oaks abra en septiembre de 2026 y tenga 71 apartamentos de alquilerasequibles para familias y personas.

Descripción general de las 53 unidades no PBV

Tamaño de unidad	Cantidad de unidades	Límite del ingreso medio del área (AMI)	Alquileres mensuales*	Estándares de ocupación
1 dormitorio	4	30%	\$701	1-4 personas
1 dormitorio	5	40%	\$960	1-4 personas
1 dormitorio	5	50%	\$1,220	1-4 personas
1 dormitorio	3	60%	\$1,479	1-4 personas
2 dormitorios	3	30%	\$826	2-6 personas
2 dormitorios	10	50%	\$1,449	2-6 personas
2 dormitorios	5	60%	\$1,760	2-6 personas
3 dormitorios	2	30%	\$940	4-8 personas
3 dormitorios	1	40%	\$1,300	4-8 personas
3 dormitorios	9	50%	\$1,660	4-8 personas
3 dormitorios	6	60%	\$2,019	4-8 personas

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

Descripción general de la unidad basada en proyectos (solo para remisiones)**



Tamaño de la unidad	Número de unidades y fuente de remisión	Límite del ingreso medio del área (AMI)	Alquileres mensuales***	Estándares de ocupación
1 dormitorio	2 (CES)	50%	Aproximadamente el 30% de los ingresos del grupo familiar, según lo determine la Autoridad de Vivienda del Condado de Sonoma	1-4 personas
1 dormitorio	1 (SCHA)	30%		1-4 personas
1 dormitorio	3 (SCHA)	40%		1-4 personas
1 dormitorio	9 (SCHA)	50%		1-4 personas
2 dormitorios	1 (SCHA)	30%		2-6 personas
2 dormitorios	2 (SCHA)	50%		2-6 personas

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

** Summer Oaks tiene 2 unidades reservadas para personas crónicamente en condición de calle que son remitidas del Sistema de Entrada Coordinada (CES) del Condado de Sonoma y 16 remisiones de la Autoridad de Vivienda del Condado de Sonoma (SCHA).

*** El alquiler mensual y los estándares de ocupación para las unidades PBV se determinan según el Plan Administrativo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda del Condado de Sonoma.

2. ¿Cuándo estarán disponibles los apartamentos?

Se prevé que Summer Oaks se completará en septiembre de 2026. Si no hay retrasos en la construcción, se espera que los residentes se muden entre septiembre de 2026 y diciembre de 2026.

3. ¿Qué servicios especiales se ofrecen?

Servicios del edificio:

- Salón comunitario con cocina
- Patio comunitario
- Área de juegos al aire libre
- Centro de aprendizaje
- Estacionamiento en el lugar
- Lugar seguro para guardar las bicicletas
- Instalaciones de lavandería
- Sala de correo

Servicios de la unidad:

- Todo eléctrico
- Refrigerador
- Horno/cocina
- Lavaplatos

4. ¿Tendré mi propio lugar de estacionamiento asignado?

En total hay 59 lugares 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. El departamento de Servicios para Residentes de MidPen Housing prestará servicios de apoyo a los residentes de Summer Oaks. Los servicios incluirán información y remisiones a recursos de la comunidad local, apoyo personal para tratar necesidades individuales, clases/presentaciones educativas en el lugar y programas para construir la comunidad.

Servicios para residentes

- Coordinación de servicios
- 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 LA UNIDAD	CANTIDAD MÍNIMA DE PERSONAS EN EL GRUPO FAMILIAR	CANTIDAD MÁXIMA 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 mayo de 2026 para el condado de Sonoma, según lo publicado por el HUD. Los límites de ingresos están sujetos a cambio y se actualizan anualmente. Se requiere un ingreso mensual mínimo que sea el doble del alquiler mensual.

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%	\$34,620	\$39,570	\$44,520	\$49,440	\$53,400	\$57,360	\$61,320	\$65,280
40%	\$46,160	\$52,760	\$59,360	\$65,920	\$71,200	\$76,480	\$81,760	\$87,040
50%	\$57,700	\$65,950	\$74,200	\$82,400	\$89,000	\$95,600	\$102,200	\$108,800
60%	\$69,240	\$79,140	\$89,040	\$98,880	\$106,800	\$114,720	\$122,640	\$130,550

Límites de ingresos vigentes a partir del 5/1/2026.

**** 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?

Las 53 unidades disponibles se asignarán mediante el proceso de solicitud. Las solicitudes se aceptan por correo electrónico, en línea o en la oficina temporal de arrendamiento que está en 200 Dorene Way, Sonoma, CA 95476.

El período de solicitud abrirá el 8 de julio de 2026.

- **Solo se aceptará UNA solicitud por grupo familiar.**
- **No se aceptarán solicitudes por fax.**

Recomendamos encarecidamente a todos los solicitantes que envíen su solicitud para Summer Oaks en línea a <https://www.midpen-housing.org/property/summer-oaks/>. El miércoles 8 de julio de 2026 aproximadamente a las 9:00 a. m. aparecerá un enlace que llevará a los solicitantes al formulario de solicitud. También habrá más información del proyecto y folletos en <https://www.midpen-housing.org/property/summer-oaks/>.

11. ¿Cuál es la diferencia entre la lista de espera del programa de la Sección 8 que se basa en proyectos de la Autoridad de Vivienda del Condado de Sonoma y la lista de espera de Summer Oaks que no se basa en PBV?

Los solicitantes seleccionados de la lista de espera del programa de vales de elección de vivienda de la Autoridad de Vivienda recibirán un vale adjunto a su unidad. El programa PBV es un programa en el que el alquiler de los residentes se calcula según sus ingresos. Las cantidades de alquiler para arrendatarios habitualmente rondan el 30% de los ingresos mensuales brutos de un residente. Estos alquileres los calcula la Autoridad de Vivienda del Condado de Sonoma.

Los solicitantes seleccionados de la lista de espera que no pertenecen al programa PBV 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 21 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.*

12. ¿Hay alguna preferencia de solicitud para la lista de espera?

Sí. Hay una designación reservada para cincuenta y dos (52) y una preferencia para una (1) de las cincuenta y tres (53) unidades para las familias elegibles de trabajadores agrícolas que cumplan la siguiente definición: un grupo familiar que consta de al menos una persona que gana, o ganó antes de la jubilación o discapacidad, una parte sustancial de sus ingresos del empleo agrícola (trabajador agrícola) según se define en la [Sección 1140.4 del Código de Trabajo](#). Si tiene alguna pregunta sobre si su grupo familiar cumple esta definición, comuníquese con nuestra oficina al número de teléfono que se incluye en las preguntas frecuentes.

13. ¿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. Summer Oaks tendrá unidades diseñadas específicamente para personas con discapacidades de



movilidad, de audición y de la vista. Incluyendo todas las unidades PBV y no PBV, 10 unidades serán accesibles para personas con movilidad reducida y 6 unidades tendrán características diseñadas para personas con discapacidad auditiva y visual. ***Los solicitantes con discapacidades recibirán prioridad para estas unidades específicas. La prioridad para estas unidades se asignará según la necesidad de discapacidad.***

14. ¿Cómo se aplicarán las preferencias a la lista de espera?

Las reservas/preferencias para las 53 unidades no PBV descritas arriba en la pregunta 13 se aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

La solicitud incluirá preguntas sobre las preferencias. Todas las solicitudes recibidas durante el período inicial de solicitud abierta se ingresarán en una base de datos de Excel, con una categoría de preferencia correspondiente a la preferencia según una columna de clasificación.

Después se ordena la lista del sorteo, primero por categoría de preferencia y segundo por número de sorteo, por lo que todas las solicitudes con una preferencia verificada o reservadas se filtran en la parte de arriba. Los solicitantes deben cumplir el requisito de preferencia o reserva en el momento de la solicitud y mantener dicha preferencia o designación de reserva en el momento de la mudanza.

Para verificar la elegibilidad y el derecho a las preferencias, los solicitantes deben dar, **en el momento de la entrevista o antes si se les pide**, la documentación que demuestre que cumplen y cumplieron la preferencia que seleccionaron o las reservas en el momento de la solicitud y que siguen cumpliéndolas en el momento de la entrevista. Se entregará a los solicitantes una lista de los documentos aceptables antes de su entrevista inicial, y al final de esta sección de FAQ y hoja informativa se incluye un resumen de los requisitos.

Pedimos que los solicitantes respondan las preguntas de preferencia con detenimiento y de manera precisa. Si el solicitante no puede demostrar su elegibilidad para la preferencia o la reserva, no se considerará la preferencia y el solicitante cambiará de orden en la lista del sorteo según su estado de preferencia elegible.

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

No. Las cartas de entrevista se distribuirán únicamente a aquellos solicitantes que sean seleccionados para una unidad. Summer Oaks procesará entre 5 y 10 solicitudes por cada unidad no PBV disponible y enviará el número adecuado de cartas de entrevista para cumplir este objetivo. Las entrevistas para solicitantes continuarán durante el otoño de 2026.

16. ¿Cómo se procesan las solicitudes y se asignan los apartamentos?

Las solicitudes se procesarán en el orden de su categoría de preferencia y número de sorteo. Se programarán entrevistas y se enviarán verificaciones de ingresos y activos de terceros, para el tamaño de la unidad y el nivel de ingresos restringido para el que califica el grupo familiar.

Summer Oaks procesará entre 5 y 10 solicitudes por cada unidad disponible y enviará la cantidad apropiada de cartas de entrevista para cumplir 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 asignaron, 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 la lista de espera a su posición original.

Los solicitantes no contactados se incluirán en la lista de espera después de finalizar el proceso de arrendamiento con una ocupación del 100%. La lista de espera mantendrá su categoría de preferencia original y el orden de número de lotería.

A medida que las unidades se desocupen y entreguen, se contactará a los solicitantes en la lista de espera en orden de preferencia, número de lotería y, luego, tamaño de grupo familiar y orden de ingresos del grupo familiar para calificar para el tamaño de unidad específico y nivel de restricción de ingresos de la unidad disponible.

17. ¿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

18. ¿Habrá una tarifa de solicitud/prueba y cuándo se cobra?

Sí. Los solicitantes deberán pagar una tarifa de solicitud/evaluación **no reembolsable de \$45 POR MIEMBRO 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 Summer Oaks.

19. ¿Se exige un arrendamiento?

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

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

Depósito de seguridad (a pagar en el momento de la mudanza)	Un dormitorio	\$500
	Dos dormitorios	\$750
	Tres dormitorios	\$1,000
Depósito por mascota		\$300



21. ¿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 los límites de ingresos (AMI). Los alquileres se usarán para el arrendamiento inicial y la ocupación de Summer Oaks.

22. ¿Pueden enviar una solicitud los estudiantes?

Sí. Sin embargo, hay directrices muy específicas para el Programa de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC), que es una fuente clave de financiamiento para las 71 unidades de vivienda asequibles 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.

23. ¿Se permite fumar en la propiedad?

No. Se designó a Summer Oaks como propiedad para no fumadores. No se permitirá fumar en ningún lugar de los apartamentos para residentes, áreas compartidas ni en ningún lugar afuera de la propiedad.

24. ¿Hay unidades modelo que se puedan ver?

Las unidades pueden estar disponibles para ver 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.

25. ¿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 en la cantidad de mascotas permitido de acuerdo con la Política de Mascotas de Summer Oaks y MidPen Property Management. La Política de Mascotas estará disponible para revisión en el momento de la entrevista.

26. ¿Con quién debo comunicarme si tengo preguntas?

Para cualquier pregunta sobre el proceso de solicitud, comuníquese con la Oficina Temporal de Arrendamiento al (707) 732-5151 o por correo electrónico a SummerOaks@MidPen-Housing.org.

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

