



Home Trust of Skagit
241 S. Burlington BLVD,
Burlington WA 98233



Home Trust of Skagit



(360) 428-0014
www.HomeTrustofSkagit.org
HomeTrustSkagit@gmail.com

Proceso de solicitud de inquilinos

Paso 1.) Llene el paquete de solicitud:

- _____ Formulario de solicitud de Orca
- _____ Carta de Autorización
- _____ Solicitud de Elegibilidad para Residentes (REA)
- _____ Selección de inquilinos y plan de lista de espera

Paso 2.) Recibirá un **Aviso de Estado del Solicitante** después de que recibamos y procesemos su solicitud que le informará de su Estado de Calificación, Aceptado / Lista de Espera / No Aceptado y qué tamaño de Unidad.

Paso 3.) Seleccionado para Ocupación / Ocupación Denegada

Si su solicitud no es aprobada, se le enviará un Aviso de Acción Adversa, con instrucciones sobre cómo apelar la decisión. Tendrá 10 días para responder a la notificación.

Si su solicitud es aceptada, se le enviará un **Aviso de Elegibilidad**. En este punto, comienza el proceso de verificación y selección. Tendrás 14 días para responder y proporcionar los documentos de verificación necesarios. Le recomendamos que comience a reunirlos para tenerlos en un lugar de fácil acceso para usted.

Ejemplos de Fuentes de Ingresos y Activos:

- Empleo: Últimos tres meses de talones de pago, declaración de impuestos firmada
- Trabajo por cuenta propia: declaración de impuestos firmada y programas de pérdidas y ganancias
- Asistencia Pública, pagos de L&I, declaraciones de adjudicación
- Desempleo: declaración de prestaciones
- Seguridad Social: carta de beneficios
- Pensión, Fondo de Jubilación, Póliza de Seguro, Beneficios por Muerte, Beneficios para Veteranos: Declaración Anual de Beneficios
- Militares: Declaración de Licencia y Ganancias (LES)
- Regalo Monetario en Curso: Declaración Notariada
- Sin ingresos: Complete un Formulario de Cero Ingresos (solicite una copia si es necesario).
- Manutención de Menores/Pensión Alimenticia: DSHS/Oficina de Cumplimiento de Manutención, Declaración Jurada de Manutención de Menores, Carta Notariada de la persona que paga
- Cuentas de cheques y de ahorros
- Acciones, Bonos, Mercado Monetario, Certificados de Depósito, 401K, IRA, Anualidades: Estados de Cuenta con Ingresos Netos
- Fideicomisos: Copia del Contrato de Fideicomiso
- Propiedad de alquiler, bienes raíces, propiedad personal: declaración de impuestos firmada, tasación documentada
- TANF, DSHS, Volunteers of America Rent Paid Assistance y todos los demás: Por favor notifíquenos para solicitudes de formularios adicionales.

Paso 4.) Se enviará la Aprobación Final / Denegación de la Notificación de Arrendamiento.

Si es aprobado, comenzará el proceso del contrato de arrendamiento, recibirá las llaves de su unidad asignada y se mudará. Si se le niega la ocupación, se le enviará un aviso final de denegación de arrendamiento y su nombre se eliminará de la lista de espera.

Si tiene alguna pregunta o necesita ayuda, comuníquese con nuestra oficina. 360-428-0014



SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD PARA

Nombre de la propiedad: Channel Cove _____

Unida #: _____

Nombre de la familia: _____

Tipo de certificación:

Tamaño actual de HH: _____ Fecha de entrada en vigor de la certificación: _____

Certificación Inicial

Número de dormitorios: _____ Fecha de certificación original: _____

Recertificación

LA SIGUIENTE SECCIÓN DEBE SER COMPLETADA ÍNTEGRAMENTE POR EL SOLICITANTE/RESIDENTE

INSTRUCCIONES: Complete la tabla a continuación enumerando a cada miembro del hogar. Incluya a todos los miembros que anticipa que vivirán en la unidad al menos el 50% del tiempo durante los próximos 12 meses.

* Esta propiedad ha solicitado su número de Seguro Social en este y otros formularios en nombre de la Comisión de Financiamiento de Vivienda del Estado de Washington. Las regulaciones del Servicio de Impuestos Internos nos permiten solicitar esta información. Su número de Seguro Social se utilizará únicamente para fines de verificación de elegibilidad de ingresos. La identificación equivalente sería una Visa de Trabajo, una Tarjeta de Recibo de Registro de Extranjero, una Tarjeta de Residente Temporal, un Número de Identificación Personal del Contribuyente (ITIN) del IRS o una Tarjeta de Autorización de Empleo. El hecho de no proporcionar su número de Seguro Social o número equivalente podría obstaculizar o retrasar la capacidad de esta propiedad para revisar su solicitud de vivienda.

** Un estudiante de tiempo completo es cualquier persona actualmente inscrita, que espera inscribirse o que estuvo inscrita previamente durante cualquier parte de 5 meses en el año calendario. Los cinco meses no tienen por qué ser consecutivos. Incluye grados K-12, colegios, universidades, escuelas técnicas, de oficios y mecánicas. Los estudiantes internacionales con visa de estudiante se consideran estudiantes de tiempo completo.

COMPOSICIÓN DEL HOGAR:						
Hshld Mbr	Nombre	Apellido	MI	Fecha de nacimiento mm-dd-aaaa	SSN *Últimos 4 dígitos	Estado del estudiante**
Cabeza	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
2.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
3.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
4.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
5.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
6.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A
7.	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> PIES <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> N/A

Complete una sección separada para cada fuente de empleo

Nombre del miembro del hogar		Ocupación		Teléfono del empleador		
Nombre y dirección del empleador				Ciudad	Estado	Código postal
Fecha de contratación	Sueldo	<input type="checkbox"/> Por hora <input type="checkbox"/> Semanal <input type="checkbox"/> Quincenal <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otros _____		Horas por semana	Fax o correo electrónico del empleador	

SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD PARA

Nombre del miembro del hogar		Ocupación		Teléfono del empleador	
Nombre y dirección del empleador			Ciudad		Estado
Código postal	Fecha de contratación	Sueldo	<input type="checkbox"/> Por hora <input type="checkbox"/> Semanal <input type="checkbox"/> Quincenal <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otros _____	Horas por semana	Fax o correo electrónico del empleador

Nombre del miembro del hogar		Ocupación		Teléfono del empleador	
Nombre y dirección del empleador			Ciudad		Estado
Código postal	Fecha de contratación	Sueldo	<input type="checkbox"/> Por hora <input type="checkbox"/> Semanal <input type="checkbox"/> Quincenal <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otros _____	Horas por semana	Fax o correo electrónico del empleador

Nombre del miembro del hogar		Ocupación		Teléfono del empleador	
Nombre y dirección del empleador			Ciudad		Estado
Código postal	Fecha de contratación	Sueldo	<input type="checkbox"/> Por hora <input type="checkbox"/> Semanal <input type="checkbox"/> Quincenal <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otros _____	Horas por semana	Fax o correo electrónico del empleador

Nombre del miembro del hogar		Ocupación		Teléfono del empleador	
Nombre y dirección del empleador			Ciudad		Estado
Código postal	Fecha de contratación	Sueldo	<input type="checkbox"/> Por hora <input type="checkbox"/> Semanal <input type="checkbox"/> Quincenal <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otros _____	Horas por semana	Fax o correo electrónico del empleador

SOLICITUD DE ELEGIBILIDAD PARA

Todos los **miembros adultos** del hogar (consulte la página de Instrucciones para conocer la definición de **Adulto**) deben completar las páginas 2-4 del REA por separado. Los adultos deben enumerar todos sus ingresos/activos para el próximo período de 12 meses a partir de la fecha anticipada de mudanza o recertificación.

Nombre de la propiedad: Ensenada del Canal **Unidad #:** _____

Nombre del miembro del hogar: _____

MIEMBRO DEL HOGAR: (marque uno)

1 (Cabeza) 2 3 4 5 6 7

INFORMACIÓN DE INGRESOS:			Ingresos Brutos Anuales
	Sí	No	
1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Tengo un trabajo o una fecha de inicio verificable dentro de los próximos 12 meses y recibo sueldos, salarios, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas, bonificaciones y/u otra compensación:</p> <p style="margin-left: 20px;">Sueldos/Salarios Brutos Regulares Anuales \$ _____</p> <p style="margin-left: 20px;">Horas Extras Anuales \$ _____</p> <p style="margin-left: 20px;">Bono Anual/Comisión/Propinas \$ _____</p>
2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actualmente estoy empleado en un trabajo adicional. (NO autónomos) \$ _____
3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Soy autónomo. (Adjunte la declaración de impuestos firmada y los anexos correspondientes)</p> <p style="margin-left: 20px;">Nombre de la empresa: _____</p> <p style="text-align: right;">\$ _____ (use los ingresos <i>netos</i> del negocio)</p>
4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Obtengo ingresos de fuentes en línea (incluidas, entre otras, las siguientes actividades: videojuegos, blogs, enseñanza, reventa de artículos, encuestas pagadas, inversión (Twitch, YouTube, Amazon, E-Bay, Etsy, Swagbucks, etcétera))</p> <p>En caso afirmativo: Explique _____</p> <p style="text-align: right;">\$ _____</p>
5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Estoy recibiendo, he solicitado o aplicaré en los próximos 12 meses: (marque todo lo que corresponda) Seguro Social (SSA); <input type="checkbox"/></p> <p style="margin-left: 20px;">Seguro Social Suplementario (SSI); <input type="checkbox"/> ESTADO (SSI): <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">\$ _____</p>
6.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>El hogar recibe ingresos <i>no derivados del trabajo</i> de miembros de la familia de 17 años o menos (ejemplo: Seguro Social, desembolsos de fondos fiduciarios, cuentas bancarias, etcétera).</p> <p style="margin-left: 20px;">Nombre del (los) miembro(s): _____</p> <p style="text-align: right;">\$ _____</p>
7.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> *	<p>¿Recibe manutención de los hijos? _____</p> <p>*Si NO y hay niños en el hogar, ¿es elegible para la manutención de los hijos o hay una orden judicial para la manutención de los hijos? Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>Número de casos de manutención de menores ordenados por la corte: _____</p> <p style="text-align: right;">\$ _____</p>
8.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibo pagos de pensión alimenticia/cónyuge. \$ _____
9.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibo Ingresos de Asistencia Pública (TANF, GAU, FIP, ADATSA). \$ _____
10.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibo beneficios de desempleo, compensación laboral (L&I) o discapacidad (no SSI). \$ _____
11.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Soy miembro de las Fuerzas Armadas (Activas, de la Guardia Nacional o de la Reserva). \$ _____

Nombre de la propiedad: Ensenada del Canal
 Nombre del miembro del hogar: _____

Unidad #: _____

	Sí	No		Ingresos Brutos Anuales
12.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estoy recibiendo ingresos de una pensión, anualidad, fondo de jubilación, pagos de pólizas de seguro, beneficios por fallecimiento o beneficios de veteranos (no beneficios de la Ley GI). Fuente de beneficios: a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____
13.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibo dinero regularmente de mi familia, iglesia, amigos o cualquier otra forma o ingreso regular/periódico (como pagos de alquiler y servicios públicos).	\$ _____
14.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibo ingresos de alquiler (adjunte la declaración de impuestos firmada con el Anexo E).	\$ _____
15.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo un contrato para la venta de bienes raíces. En caso afirmativo, proporcione una copia del contrato y un cronograma de amortización. (Solo cuente la parte de interés del pago).	\$ _____
16.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo ingresos o fuentes de ingresos, distintos a los enumerados anteriormente. En caso afirmativo, escriba la lista a continuación: a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____

INFORMACIÓN DE ACTIVOS:

	Sí	No		Saldo o Valor	Intereses devengados
17.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo una(s) cuenta(s) corriente(s). En caso afirmativo, enumere los bancos a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____
18.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo una (s) cuenta(s) de ahorros. En caso afirmativo, enumere los bancos a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____
19.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo una(s) cuenta(s) del mercado monetario. En caso afirmativo, enumere las fuentes/nombres de los bancos a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____
20.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo letras del tesoro, certificado(s) de depósito (CD) o acciones/bonos (NO mantenidos en una cuenta de jubilación). En caso afirmativo, enumere las fuentes/nombres de los bancos a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____
21.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo un fondo fiduciario. <input type="checkbox"/> Revocable <input type="checkbox"/> No revocable En caso afirmativo, enumere el banco o bancos/fideicomisario:	\$ _____	\$ _____

22.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo una cuenta IRA/Keogh/401K. En caso afirmativo, enumere la(s) entidad(es) financiera(s) a.) _____	\$ _____	\$ _____
23.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo un activo de pensión o renta vitalicia. (NO recibe ingresos actualmente). En caso afirmativo, enumere los bancos a.) _____	\$ _____	\$ _____

	Sí	No		Saldo o Valor	Intereses devengados
24.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Yo <input type="checkbox"/> poseo <input type="checkbox"/> o estoy en el proceso de vender o er <input type="checkbox"/> Han vendido bienes raíces en los últimos 2 años. En caso afirmativo, adjunte explicaciones y documentación de respaldo.	\$ _____	\$ _____
25.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo una póliza de seguro de vida entera o universal. En caso afirmativo, ¿cuántas pólizas: _____	\$ _____	\$ _____
26.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poseo bienes personales mantenidos estrictamente como activos de inversión (artes, monedas, etcétera). En caso afirmativo, adjunte las evaluaciones.	\$ _____	\$ _____
27.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	He enajenado activos en los últimos dos años por menos del valor justo de mercado. En caso afirmativo, adjunte la explicación.	\$ _____	\$ _____
28.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo cuentas financieras en línea, que incluyen, entre otras: préstamos entre pares, inversión en bienes raíces, inversión robótica, criptomonedas. (Venmo, Pay Pal, Fundrise, Lending Club, Robinhood, Acorn, Stash, etcétera). a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____
29.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo fondos que no estoy en una institución financiera.	\$ _____	\$ _____
30.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tengo activos distintos a los enumerados anteriormente. En caso afirmativo, escriba la lista a continuación: a.) _____ b.) _____	\$ _____ \$ _____	\$ _____ \$ _____

Nombre de la propiedad: Ensenada del Canal
Nombre del miembro del hogar: _____

Unidad #: _____

Entiendo que cualquier cambio en los ingresos y/o la composición de mi hogar después de la fecha de mi firma, pero antes de la ocupación inicial, debe informarse de inmediato al personal de administración.

Bajo pena de perjurio, certifico que la información presentada en esta solicitud es verdadera y precisa a mi leal saber y entender. Además, entiendo que proporcionar representaciones falsas en este documento constituye un acto de fraude. La información falsa, engañosa o incompleta puede dar lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento y/o al enjuiciamiento.

Las firmas deben ser las del Solicitante/Residente, excepto cuando la documentación del Poder Notarial (POA) autorice a otra persona a firmar documentos legales. Si es así, se deben incluir en la certificación copias del POA actual, una identificación con foto emitida por el gobierno y la dirección y el número de teléfono del POA.

Firma del Solicitante/Residente

Imprimir Nombre del Solicitante/Residente

Fecha

Certifico que he observado al Solicitante/Residente arriba firmado completar, firmar y fechar este documento.

Firma del Representante de la Propiedad

Imprimir el nombre del representante de la propiedad

Fecha

Adaptación razonable: Si se requiere que un tercero ayude a completar este documento, agregue su firma, nombre impreso, relación, número de teléfono y fecha al final de esta página.

Certifico que he ayudado al Solicitante/Residente arriba firmado a completar este documento como una adaptación razonable.

Firma de terceros

Imprimir nombre de terceros

Relación

Teléfono #

Fecha



PERSONAS, MAS QUE SU ESPOSO/A POR FAVOR USEN OTRA APLICACION

Domicilio de propiedad del alquiler: _____ Fecha de cuando se quiere mover _____

Nombre completo del solicitante: _____ Fecha de nacimiento: _____

Numero de seguro social _____ Numero de licencia _____

Telefono# _____ Email: _____

Otros ocupantes (nobre edad, & relacion): _____

Si algunos de los occupants notados arriba estan casados o separados pero no viven con su esposo/a, por favor note: Si ___ No ___

✓ FAVOR DE COMPLETAR TODAS LAS PREGUNTAS. UNA FORMA INCOMPLETA TARDARA MAS EN SER PROCESADA.

<u>Domicilio Presente (Requisito)</u>	<u>Domicilio Anterior (Requisito)</u>
Calle _____	Calle _____
Cuidad _____ Estado _____ Codigo _____	Cuidad _____ Estado _____ Codigo _____
# de apartamento _____ Nombre de apartamentos _____	# de apartamento _____ Nombre de apartamentos _____
Cuanto Tiempo (Mes/Dia/Año)Desde _____ A _____	Cuanto Tiempo (Mes/Dia/Año)Desde _____ A _____
Pagos de renta/Pagados aquién _____ Contidád _____	Pagos de renta/Pagados aquién _____ Contidád _____
Propietario/Manejador/Compania _____	Propietario/Manejador/Compania _____
Domicilio _____	Domicilio _____
Telefono# _____ Renta/Dueno _____	Telefono# _____ Renta/Dueno _____

✓ Trabajo Actual _____ Telefono# _____ Supervisor _____

Departamento/Asignado _____ Ocupacion _____ Grado _____

Fecha que fue empleado _____ Salario Mensual _____ Tiempo Completo _____ Tiempo Medio _____

Domicilio _____ Apartamento _____ Cuidad _____ Estado/Codigo _____

✓ Trabajo Anterior _____ Telefono# _____

Departamento/Asignado _____ Ocupacion _____ Grado _____

Fecha que fue empleado _____ Salario Mensual _____ Tiempo Completo _____ Tiempo Medio _____

Domicilio _____ Apartamento _____ Cuidad _____ Estado/Codigo _____

✓ Ingresos adicionales (Intereses, mantenimieto de ninos, etc.) _____

✓ Banco _____ # de cuenta _____ Sucursal _____ # de telefono _____

✓ Animales de casa? Si ___ No ___ Si es que si, Cantidad, Tamano y tipo? _____

✓ Requiere usted acomodaciones especiales? _____

USTED O ALGUN OTRO OCUPANTE:

Ha sido usted desalojados / Rehusado pagar renta? Si ___ No ___ Alguna Vez ha sido acusado o condenado por un delito? Si ___ No ___

Si es que si a cualquier de lo mencionado arriba, de detalles: Que fue la ofensa? En que condado(s) y estado(s)?

Ha usado otros nombres? Si ___ No ___ Si es que si, que nombre? _____

Alguien en su hogar o usted ha tenido que registrarse como delincente sexual? Si ___ No ___

Alguien en su hogar o usted estan usando drogas ilegales en este tiempo? Si ___ No ___

Auto/Año/Marca/# de licencia : 1.) _____ 2.) _____

Contacto Local: _____ Dirección: _____ # de Telefono: _____

Relativo Más cerca: _____ Dirección: _____ # de Telefono: _____

Contacto de Emergencia: _____ Dirección: _____ # de Telefono: _____

Phone #: () ()
Fax #: () ()

Management Company:

ORCA Information, Inc.
Phone: 360-588-1633/800-341-0022
Fax: 360-588-1189/1-800-522-6722

Addendum (A) to Application for Tenancy

LETRA DE AUTORIZACION

Revisado 6/2012 para cumplir con Fair Tenant Screening Act

A Quien le Corresponda:

En acuerdo con el Acción de Reportar Crédito Justo, los Leyes de el Estado y Federales, esto es para informale que la investigación de las declaraciones en esta aplicación serán verificadas por ORCA Information, Inc. PO Box 277, Anacortes, Washington 98221, 360-588-1633. Yo certifico a lo mejor de mi conocimiento que todas las declaraciones son “verdaderas y completas.” Yo autorizo a ORCA Information, Inc. que obtengan REPORTE DE CREDITO, REFERENCIAS DE EMPLEO, DATOS DE CORTE, CRIMINALES, Y JUVENILES, INFORMACION DE DETENCION, también REFERENCIAS DE CARACTER, REPUTACION GENERAL, MANERA DE VIVIR, Y REFERENCIAS DE RENTAR cuando se necesiten para verificar toda la información puesta en la aplicación (para los niños que son menor de edad, el padre/guardián que firma abajo autoriza que la información igual sea obtenida en su favor).

Además, yo garantizo la exactitud de toda la información contenida en esta aplicación de alquiler, incluyendo los relacionados con los otros ocupantes previstos de la sujeta propiedad. Yo entiendo y acepto que si despues una determinación se hace que yo di información falsa o inexacta en la aplicación de alquiler es una violación de los términos de cualquier contrato de alquiler firmado basado en esa información y el dueño y/o su agente pueden tomar acción legal para terminar el acuerdo dicho. **EL HONORARIO DE LA INVESTIGACIÓN NO SE DEVUELVE.**

Además, yo confirmo que eh recibo la Póliza de Selección de arrendatarios (Por WA State Fair Tenant Screening Act, 2012) de este propietario o Administrador de propiedad antes de presentar/entregar esta solicitud de alquiler completo y que he leído y entiendo mis derechos como se describe.

Nombre del Solicitante (favor de imprimir)

Firma del Solicitante

Fecha de Autorizacion

Firma del Administrador/Asistente Administrador

Nombre a todos los niños de la edad juvenil (12yrs – 17 yrs) provistos para residir en la propiedad:

(Por favor note: Hay un honorario adicional de \$8.00 por juvenile processado/a)

Nombre Legal Completo Apodo(s) Fecha de Nacimiento

Nombre Legal Completo Apodo(s) Fecha de Nacimiento

Nombre Legal Completo Apodo(s) Fecha de Nacimiento

Declaración de privacidad de Orca Information, Inc.

Esta declaración de privacidad explica nuestras prácticas de privacidad para nuestros clientes que utilizan nuestros servicios con el fin de evaluar a los inquilinos y/o el empleo, así como para desalojar a los inquilinos.

El compromiso de Orca con la privacidad

Orca respeta su derecho y el derecho a la privacidad de sus solicitantes. Su capacidad para tomar decisiones informadas sobre los usos de la información confidencial que envía a Orca es importante para nosotros. Esta declaración de privacidad explica nuestra política con respecto a la recopilación, el uso, la divulgación y la protección de la información personal.

¿Qué es la información personal?

Información personal: identifica a una persona o está directamente asociada con una persona o entidad específica, como un nombre, dirección, número de teléfono, dirección de correo electrónico, número de tarjeta de crédito o información sobre actividades que pueden vincularse directamente con esa persona. La información personal también incluye información como la propiedad de su propiedad o una empresa que puede estar involucrada en algún nivel con Orca y los servicios que brindamos. La referencia en este estado de la póliza a "usted" o "su" también incluye a su cónyuge y otras personas incluidas en su asociación comercial con Orca Information, incluidos los solicitantes con fines de selección y/o los inquilinos involucrados en un proceso de desalojo.

Recopilación de información personal

Recopilamos la información personal que usted nos proporciona, por ejemplo, cuando:

- Regístrese o actualice la información de su cuenta;
- Enviar una solicitud de alquiler, empleo o extensión de crédito para su procesamiento;
- Proporcionarnos la información de la tarjeta de crédito para el pago de la cuenta;
- Póngase en contacto con nosotros por cualquier motivo a través de fax, teléfono o Internet

Compartir información personal

No vendemos, alquilamos, compartimos ni divulgamos información personal a terceros sin su consentimiento previo, a menos que sea necesario para procesar informes de detección o desalojos o realizar pagos en una cuenta. Entonces es solo sobre la base de la "necesidad de saber" en aras de un propósito comercial legítimo.

Otros usos y divulgaciones

Además, podemos usar o divulgar información personal en la creencia de buena fe de que estamos legalmente autorizados para hacerlo, o que hacerlo es razonablemente necesario para protegerlo, para cumplir con el proceso legal o las autoridades, para responder a cualquier reclamo o para proteger los derechos, la propiedad o la seguridad personal. nuestros empleados o el público. La información sobre nuestros clientes, incluida la información personal, puede divulgarse o transferirse como parte de, o durante las negociaciones o, cualquier fusión o venta de activos o adquisición de la empresa.

Protección o Información Personal, de Tarjetas de Crédito y/o Archivos de Crédito

Hemos adoptado medidas de seguridad en un esfuerzo por proteger la información personal de pérdidas, usos indebidos o alteraciones mientras esté bajo nuestro control. Utilizamos medidas técnicas, contractuales, administrativas y físicas en un esfuerzo por proteger contra el acceso no autorizado.

Además, cuando usted o un solicitante de selección ingresa información personal en línea, esa información se encripta mediante un protocolo de seguridad llamado SSL (Secure Sockets Layer), que encripta toda la información antes de transmitirla a través de Internet. También utilizamos SSL para permitirle ver informes en línea de forma segura.

Solo se puede acceder a los informes de detección en línea mediante una contraseña. Para proteger la confidencialidad de la información personal en su cuenta en línea, debe mantener la confidencialidad de su contraseña. Usted es responsable de todos los usos de www.orcainformation.com por parte de cualquier persona que utilice su contraseña. Si otras personas tienen acceso a su computadora o correo electrónico, es posible que puedan encontrar su información en su perfil de usuario. No debe usar una cuenta de correo electrónico operada por un empleador porque muchos empleadores tienen el derecho legal de ver sus cuentas de correo electrónico o en línea. Por favor, avísenos inmediatamente en orca@orcainfo-com.com si cree que su contraseña ha sido utilizada indebidamente.

Preguntas o inquietudes

Si tiene alguna pregunta o inquietud sobre esta declaración de privacidad o desea comunicarse con nosotros por cualquier motivo, puede hacer lo siguiente:

Llame a un oficial de cumplimiento al 800-341-0022

Envíe un correo electrónico a un oficial de cumplimiento en compliance@orcainfo-com.com

Escribanos a: Orca Information, Inc., PO Box 277, Anacortes, WA 98221 Attn:
Departamento de Cumplimiento

Cambios a esta Declaración

Nos reservamos el derecho de cambiar esta declaración de privacidad en cualquier momento, pero le avisaremos de que se han realizado cambios indicando en la parte superior de la declaración de privacidad la fecha en que se actualizó por última vez. Le recomendamos que revise nuestra declaración de privacidad para asegurarse de que comprende cómo se utilizará la información que proporcione.



Selección de inquilinos y plan de lista de espera

Ensenada del Canal

944 Calle del Parque

La Conner, WA 98257

Teléfono (360) 428 – 0014 Fax:

www.HomeTrustofSkagit.org



REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO

Channel Cove es una comunidad de bajos ingresos financiada por el Programa HOME del Estado de Washington de 18 unidades. Esta propiedad se encuentra en La Conner, WA. La propiedad es propiedad y está administrada por Home Trust of Skagit; un Fideicomiso de Tierras Comunitarias autorizado para proporcionar viviendas asequibles en el condado de Skagit.

Tamaño del apartamento	Número de unidades
Estudio	6
Un dormitorio	6
Dos Dormitorios	4
Tres Dormitorios	2

Cualquier hogar que desee residir en Channel Cove debe solicitar la admisión al programa a través de una solicitud de lista de espera. Cuando la lista de espera está abierta, las solicitudes de lista de espera están disponibles en la oficina de administración de la comunidad, a través de un correo electrónico o una solicitud de solicitud enviada por correo, o solicitándola en línea visitando www.hometrustedofskagit.org.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

Los hogares que solicitan la residencia deben cumplir con los siguientes criterios:

- El jefe de hogar, co-jefe o cónyuge debe tener 18 años de edad o más, o ser un menor emancipado en el momento de la solicitud.
- El hogar debe cumplir con los criterios financieros del Programa HOME del Condado de Skagit para la vivienda. Esto está restringido al 50% del AMI (o ingreso medio del área).
- El hogar debe tener ingresos verificados de al menos tres veces el monto del alquiler del apartamento para el que está solicitando, a menos que el hogar esté solicitando otra asistencia para el alquiler o tenga otra forma de asistencia para el alquiler (como vales de la Sección 8)
- El apartamento debe ser la única residencia del hogar.
- El hogar debe revelar y proporcionar verificación de los números de Seguro Social de todos los miembros del hogar. Consulte la sección DIVULGACIÓN Y VERIFICACIÓN DE NÚMEROS DE SEGURO SOCIAL para obtener información adicional.
- Todos los miembros adultos del hogar deben firmar una Autorización para Divulgar Información Confidencial antes del arrendamiento y anualmente a partir de entonces.
- Los miembros del hogar deben dar su consentimiento para verificar toda la información reportada por el hogar.
- El hogar debe ser de un tamaño apropiado para el apartamento disponible. Consulte la sección NORMAS DE OCUPACIÓN para obtener información adicional.
- El hogar debe ser residente legal del condado de Skagit, Washington, según la Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades de Trabajo, que restringe los beneficios públicos federales, incluida la ocupación de unidades asistidas en el hogar, a los extranjeros que no cumplan con la definición de extranjero calificado. Los solicitantes deben proporcionar evidencia de su ciudadanía o estado migratorio como condición de selección
- El hogar debe cumplir con una exención para calificar para la asistencia HOME si el hogar contiene un estudiante adulto inscrito en una institución de educación superior que es menor de veinticuatro (24) años, (*es decir, entre las edades de 18 a 23*). Consulte la sección ELEGIBILIDAD DEL ESTUDIANTE para obtener más información.

ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN

La administración se reserva el derecho de limitar el número de personas que residen en un solo apartamento. Se tienen en cuenta los factores de hacinamiento y subutilización, así como el cumplimiento de las leyes federales, estatales y locales. En general, el número aceptable de personas por apartamento, dependiendo de la composición del hogar, será:

Tamaño del apartamento	Ocupación mínima	Ocupación máxima
Estudio	1	2
Un dormitorio	1	3

Dos Dormitorios	2	5
Tres Dormitorios	3	7

Cualquier hogar que desee agregar un miembro debe hacer que el nuevo miembro propuesto del hogar complete todos los materiales de solicitud y debe recibir la aprobación de la gerencia antes de agregar al miembro al hogar o mudarse al apartamento.

Alquileres y tarifas

Las unidades asistidas por el hogar están sujetas a límites de alquiler y subsidios de servicios públicos pagados por el inquilino determinados por HUD y el Departamento de Comercio. Los alquileres actuales y las asignaciones de servicios públicos se pondrán a disposición de los inquilinos que lo soliciten al administrador de la propiedad. Estas tarifas están sujetas a cambios anuales.

DIVULGACIÓN Y VERIFICACIÓN DE NÚMEROS DE SEGURO SOCIAL

Los posibles inquilinos deben proporcionar a Home Trust of Skagit los números de seguro social de cada miembro del hogar. Home Trust of Skagit puede usar los números de Seguro Social para verificar la información de ingresos que se proporciona. Los números de Seguro Social deben verificarse solo una vez para cada residente.

La documentación del Número de Seguro Social se proporcionará con una tarjeta de Seguro Social válida u otra evidencia del Número de Seguro Social, como un pasaporte. Si la documentación se envía por correo, el solicitante podrá presentar una fotocopia fehaciente. Si el solicitante no tiene la documentación, el solicitante debe presentar una certificación firmada que indique su Número de Seguro Social, el solicitante tiene 60 días para presentar documentación aceptable del Número de Seguro Social. Este período de 60 días se extenderá por otros 60 días para los solicitantes de edad avanzada.

LÍMITES DE INGRESOS

Todas las unidades de alquiler asistidas por el programa HOME de Channel Cove se encuentran dentro de los requisitos de elegibilidad de ingresos para unidades con asistencia de HOME Low. Las unidades asistidas por HOME de bajo nivel deben, en el momento de la ocupación inicial, tener un ingreso igual o inferior al cincuenta por ciento (50%) del ingreso medio del área (AMI) basado en el tamaño del hogar para Mount Vernon - Anacortes, WA MSA, según lo ajustado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) establece y publica límites de ingresos anualmente. Los límites de ingresos se basan en

el ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) determinado cada año por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Los límites de ingresos son publicados por HUD en:

<http://www.hudexchange.info/programs/home/home-income-limits/>

O

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

y están sujetos a cambios sin previo aviso. Los solicitantes pueden llamar al administrador de la propiedad al número anterior para preguntar sobre los límites de ingresos actuales.

Elegibilidad de ingresos

El ingreso bruto anual anticipado total del hogar se calculará para determinar si el hogar cumple con el límite de ingresos HOME aplicable en función del tamaño del hogar, según se publica en:

<http://www.hudexchange.info/programs/home/home-income-limits/>

O

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

El ingreso bruto anual anticipado es el ingreso bruto que el hogar anticipa que recibirá en el período de 12 meses siguiente a la fecha de vigencia de la certificación del ingreso. El cabeza de familia y cada miembro adulto del hogar (es decir, cualquier persona mayor de 18 años) deben identificar todas las fuentes de ingresos y activos que posea el inquilino o posible residente.

Los activos se incluirán como parte de los ingresos del hogar. La tasa de la libreta de ahorros de HUD (según lo determine la Oficina de Vivienda Multifamiliar de HUD) se utiliza para determinar los ingresos imputados de los activos.

Home Trust of Skagit obtendrá la verificación de cada fuente de ingresos. Todas las verificaciones de ingresos deben utilizar al menos dos (2) meses de documentación de origen.

Una vez que se hayan obtenido todas las verificaciones de ingresos y activos, Home Trust of Skagit debe preparar un formulario de Certificación de Ingresos del Inquilino para cada hogar.

Nota: La elegibilidad de ingresos no constituye aceptación y se requiere una evaluación adicional para determinar la capacidad de un solicitante para mantener un arrendamiento exitoso.

Si un solicitante acepta el arrendamiento, el solicitante entiende que la verificación de elegibilidad de ingresos debe volver a certificarse cada año.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS ESTUDIANTES

Si en un hogar hay un estudiante adulto matriculado en una institución de educación superior que tiene menos de veinticuatro (24) años (es decir, de 18 a 23 años), entonces el hogar debe cumplir con una exención para calificar para la asistencia HOME. Esto es cierto ya sea que el estudiante sea de tiempo completo o parcial.

Si el estudiante cumple con uno de los siguientes criterios, entonces el hogar es elegible:

- El estudiante es un veterano de las fuerzas armadas de los Estados Unidos
- El estudiante está casado
- El estudiante es un padre con hijos dependientes
- el estudiante es una persona con discapacidades que recibía asistencia de la Sección 8 antes del 30/11/2005
- El estudiante es independiente de sus padres en base a los siguientes criterios:
 - Tener la edad legal para contratar según la ley estatal; Y
 - ha establecido una residencia separada de los padres (sin contar un dormitorio) durante al menos un año, o cumple con la definición de independiente del Departamento de Educación de EE. UU., que incluye a una persona que fue huérfana o bajo la tutela del estado hasta los dieciocho (18) años, vive con un dependiente legal o es un estudiante graduado o profesional; Y
 - no se reclama en las declaraciones de impuestos de los padres; Y
 - Los padres certifican la asistencia financiera que están proporcionando al estudiante (esto no afecta la elegibilidad del estudiante, pero podría afectar la elegibilidad de ingresos).

Si no se aplica nada de lo anterior, el hogar puede calificar solo si los padres del estudiante son elegibles según los límites de ingresos asistidos por HOME para el condado en el que viven.

ORDEN Y MANTENIMIENTO DE LA LISTA DE ESPERA

La lista de espera está abierta en todo momento a menos que la lista de espera exceda un número manejable, en cuyo caso la gerencia puede ejercer su discreción para cerrar la lista de espera hasta nuevo aviso.

Los solicitantes deben notificar a la gerencia si ocurre alguno de los siguientes cambios:

- Cambios de dirección o número de teléfono
- Cambios en los ingresos
- Cambios en la composición del hogar
- Antecedentes penales

Una vez al año (alrededor del 15 de septiembre), se enviará una carta a todos los solicitantes pidiéndole al hogar que confirme su interés continuo en permanecer en la lista de espera para la propiedad.

Para actualizar la lista de espera, Home Trust of Skagit enviará una solicitud de actualización por correo de primera clase a cada hogar en la lista de espera para determinar si el hogar continúa interesado y califica para el programa. Esta solicitud de actualización se enviará a la última dirección que Home Trust of Skagit tenga registrada para el hogar. La solicitud de actualización proporcionará una fecha límite para que el hogar responda y declarará que la falta de respuesta resultará en que el nombre del solicitante sea eliminado de la lista de espera y se le envíe un *Aviso de Acción Adversa*.

La respuesta del hogar debe ser por escrito y con matasellos o recibida por la oficina de administración comunitaria mencionada anteriormente. Las respuestas se pueden enviar en persona, por correo electrónico, correo postal o fax. Las respuestas deben tener matasellos de un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de la carta de solicitud de actualización de Home Trust of Skagit.

Si el hogar no responde dentro de los diez (10) días hábiles, el hogar será eliminado de la lista de espera y se le enviará un *Aviso de Acción Adversa*.

Si la oficina de correos devuelve el aviso sin dirección de envío, el solicitante será eliminado de la lista de espera.

Si la notificación es devuelta por la oficina de correos con una dirección de reenvío, la notificación se volverá a enviar a la dirección indicada. El hogar tendrá diez (10) días hábiles para responder a partir de la fecha en que se volvió a enviar la carta de solicitud de actualización. Si el hogar no responde dentro de este período de tiempo, el hogar será eliminado de la lista de espera y se le enviará un *Aviso de Acción Adversa*.

Si un hogar es eliminado de la lista de espera por no responder a la carta de solicitud de actualización, Home Trust of Skagit puede reincorporar al hogar si la falta de respuesta se debió a un error de Home Trust of Skagit, o un solicitante puede ser reincorporado si puede proporcionar documentación de una "dificultad". Una "dificultad" se define como, entre otras, una emergencia médica, cargas de dificultades financieras y VAWA (Ley de Violencia contra la Mujer). Se debe proporcionar una verificación de dificultades para ser reincorporado a la lista de espera.

Además, las solicitudes se eliminarán de la lista de espera si:

- Se ofrece el hogar y se rechaza una unidad en la propiedad. Consulte la sección PROCEDIMIENTOS PARA SELECCIONAR DE LA LISTA DE ESPERA para obtener más detalles.
- Los cambios en el tamaño del hogar colocan al hogar solicitante fuera de los estándares de ocupación máxima.

Una vez que un solicitante haya presentado una solicitud completa, la selección de la lista de espera se realizará de acuerdo con la fecha y hora y en el siguiente orden:

- Solicitantes de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).
- Solicitantes calificados de la Sección 8 de HUD.
- Solicitantes de viviendas unifamiliares.
- Solicitantes de edad avanzada (de 65 años).

Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la recepción de una solicitud completa, el administrador de la propiedad notificará al solicitante por escrito que ha sido seleccionado para ocupación inmediata, colocado en una lista de espera o rechazado.

PROCEDIMIENTOS PARA ACEPTAR SOLICITUDES DE LISTA DE ESPERA

Solicitud inicial

- Las solicitudes se aceptan solo cuando la lista de espera está abierta para el tipo de unidad que se solicita. Esta propiedad no utiliza la aplicación previa. Todos los posibles residentes, dieciocho (18) años o más o un menor emancipado, deben completar la solicitud en su totalidad. Una solicitud incompleta será devuelta al solicitante nombrado y no será colocada en la lista de espera. Se debe nombrar a todas las personas que tienen la intención de residir en el apartamento, y las que no figuran en la solicitud no pueden vivir en la unidad. Las personas no autorizadas que residen en la unidad son motivo de desalojo.
- La información de la solicitud permite la determinación tentativa de la elegibilidad del solicitante (tamaño del hogar, ingresos anuales anticipados estimados, activos que posee actualmente). El estado de discapacidad es requerido solo si el solicitante está solicitando una unidad con características accesibles o una adaptación especial.
- La solicitud se colocará automáticamente en la lista de espera de tamaño mínimo de habitación según lo determinen el tamaño del hogar y los estándares de ocupación de la comunidad.
- Las solicitudes en papel están disponibles a pedido en la oficina de administración, a través de un correo electrónico, USPS o solicitando en línea en www.HomeTrustofSkagit.org. Para obtener ayuda para completar una solicitud de lista de espera, comuníquese con la comunidad al número de teléfono anterior.

Colocación en la lista de espera

- La lista de espera se mantiene cronológicamente dentro del software de administración de propiedades, que indica la fecha de la solicitud, el nombre del jefe de familia, el tamaño de la unidad, el nivel de ingresos (es decir: ingresos muy bajos, ingresos bajos o ingresos bajos moderados) y la preferencia.
- Los solicitantes deben cumplir con los estándares de ocupación definidos por la comunidad; si el solicitante selecciona un tamaño de unidad para el que el hogar no

califica, Home Trust of Skagit colocará a los solicitantes en la lista de espera de tamaño de unidad correspondiente.

PROCEDIMIENTOS PARA SELECCIONAR DE LA LISTA DE ESPERA

Elegibilidad previa a la calificación

Los tres solicitantes en la parte superior de la lista de espera por tamaño de unidad se consideran prospectos activos incluso si una unidad aún no está disponible. Se toman medidas para calificar a los solicitantes, de modo que cuando una unidad esté disponible, la preselección, incluidas las verificaciones, ya se haya completado. Las verificaciones se mantienen actualizadas dentro de un período de 120 días. Si se determina que el solicitante principal no es elegible, la siguiente parte en la lista de espera se convierte en el solicitante principal.

Entrevista

Se lleva a cabo una entrevista para determinar las calificaciones finales del solicitante que se colocará en la siguiente unidad disponible. Se actualiza la información de la solicitud, se notifica al solicitante de la multa por información falsa, se verifican los ingresos actuales y los datos de activos, y se firman formularios de verificación adicionales, si es necesario. Se proporciona información o certificaciones del Seguro Social. Se considera la posibilidad de adaptaciones para los solicitantes discapacitados. La determinación final de la ocupación no se realiza hasta que se completan los procedimientos de certificación.

Denegación del solicitante

Los solicitantes a los que se les ofrezca ocupación y rechacen la oferta serán eliminados de la lista de espera. Los solicitantes que son eliminados de la lista de espera son elegibles para solicitar una audiencia informal para restablecer su ubicación en la lista de espera. Un solicitante puede ser reincorporado si puede proporcionar documentación de una "dificultad". Una "dificultad" se define como, pero no puede limitarse a, una carga financiera indebida, como una tenencia de arrendamiento o una parte responsable en un plazo de arrendamiento actual. Las cargas por dificultades financieras requerirán que el solicitante proporcione verificación de la carga.

Rechazo de Unidad Accesible sin Excepción de Causa Justificada

Hay una excepción a esta política. A un solicitante que requiera una unidad diseñada para el acceso a la movilidad o una unidad con características de accesibilidad auditiva/visual se le pueden ofrecer apartamentos sin esas características y puede rechazar esos apartamentos sin perder su lugar en la lista de espera.

Unidades Accesibles

Cuando una unidad accesible quede vacante, antes de ofrecer dicha unidad a un solicitante no discapacitado, Home Trust of Skagit ofrecerá unidades en el siguiente orden:

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 8 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

- Primero, a un residente actual de la misma comunidad que tiene una discapacidad que requiere las características especiales de la unidad vacante y está ocupando una unidad sin esas características; o si no existe tal ocupante, entonces
- En segundo lugar, a un solicitante calificado elegible en la lista de espera que tenga una discapacidad que requiera las características especiales de la unidad vacante.

Si un solicitante rechaza una oferta de una unidad accesible que cumpla con los requisitos establecidos por el solicitante, el solicitante será eliminado de la lista de espera y deberá volver a presentar una solicitud para reiniciar el proceso de solicitud. Las familias que requieran una unidad accesible pueden alojarse en una unidad de este tipo si no hay familias residentes o solicitantes del tamaño adecuado que también requieran las características accesibles de la unidad.

Cuando no haya familias residentes o solicitantes que requieran las características accesibles de la unidad, incluidas las familias que tendrían una casa en casa, Home Trust of Skagit ofrecerá la unidad a un solicitante no discapacitado. Al ofrecer una unidad accesible a un solicitante no discapacitado, Home Trust of Skagit requerirá que el solicitante acepte mudarse a una unidad no accesible disponible dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la fecha en que un residente actual o un nuevo solicitante necesite las características de la unidad y haya otra unidad disponible para el hogar sin discapacidades. Este requisito será una disposición del contrato de arrendamiento.

Inicio del proceso

Cuando el nombre del solicitante se acerca a la parte superior de la lista de espera, comienza el proceso de verificación detallado. La determinación de elegibilidad se puede hacer en persona o de forma remota por correo/correo electrónico. Toda la información proporcionada para determinar la elegibilidad, la admisión y la ocupación continua de un hogar solicitante debe verificarse de acuerdo con las regulaciones del programa federal. La verificación se utilizará para determinar si toda la información contenida en la cuenta de resultados y activos es verdadera y correcta. La información a verificar puede incluir, entre otros:

- Composición familiar
- Activo
- Ingresos de todas las fuentes
- Asignaciones
- Historial de alquiler
- Historial crediticio
- Antecedentes penales

Documentos

Todos los documentos "permanentes" (identificación con foto, licencias de conducir, certificados de nacimiento, tarjetas de seguro social, etcétera) se fotocopian y se colocan en el archivo del solicitante / residente en el momento de la solicitud.

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 9 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

Verificación independiente

Se utilizan terceros como fuente primaria de información.

Consentimiento de liberación

Todos los solicitantes y residentes (mayores de dieciocho (18) años o menores emancipados) deben firmar el Consentimiento para la divulgación de información en el momento de la admisión, la recertificación anual, la recertificación provisional y la certificación inicial. El no hacerlo es motivo de rechazo o terminación de su asistencia de vivienda.

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE SOLICITANTES

La selección se hará sobre la base de la solicitud escrita y los materiales complementarios proporcionados o recopilados como parte de la solicitud, incluidas las verificaciones de ingresos y composición familiar y otros datos. Todas las evaluaciones serán no discriminatorias y se aplicarán de manera uniforme a todos los solicitantes. Las siguientes son las cosas que la gerencia considerará al aprobar a los solicitantes de residencia:

Mantiene los acuerdos

Capacidad y voluntad demostradas de mantener los contratos de arrendamiento, incluyendo el pago de alquiler a tiempo, mantener la unidad en buenas condiciones, responder a los requisitos de recertificación, hábitos de ocupación cooperativa (ruido, basura, etcétera) y ningún miembro(s) de la familia que usa drogas ilegales. Esta información se obtiene de propietarios anteriores, referencias personales y de crédito.

Verificación de Elegibilidad de Ingresos y Ciudadanía/Estatus Migratorio

Ha proporcionado todos los documentos de origen y cualquier material complementario solicitado para ingresos, activos, ciudadanía o estado migratorio, y todas las fuentes han sido verificadas.

Referencias

Tiene comentarios favorables (o no desfavorables) de propietarios anteriores, referencias de crédito personal. Se tendrán en cuenta las circunstancias atenuantes.

Nota: Los solicitantes sin historial crediticio o de alquiler verificable recibirán la debida consideración utilizando referencias personales de tres fuentes confiables que no sean parientes o amigos cercanos (es decir, clérigos, maestros, empleadores, etcétera).

Crédito

Pasa la revisión por agencia de crédito y/o por contacto directo con bancos y otras fuentes financieras. La falta de historial crediticio no justifica el rechazo. Los problemas de crédito pasados pueden ser explicados por el solicitante para que el juicio de crédito se haga sobre la base de la información actual.

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 10 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

Criterios Obligatorios de Actividad Criminal o Relacionada con Drogas

Se realizará una verificación de antecedentes penales, incluida una verificación de delincuentes sexuales, a todos los solicitantes mayores de 18 años.

ASISTENTES/ASISTENTES INTERNOS

Los Ayudantes/Asistentes que viven en el hogar deben pasar todos los criterios de selección, excepto el criterio relacionado con el historial de alquiler o con respecto a la capacidad de realizar pagos de alquiler a tiempo, ya que no son responsables de los pagos de alquiler. Los asistentes/asistentes internos deberán proporcionar una identificación y un comprobante de número de Seguro Social para realizar la evaluación. Tras la aceptación de una unidad por parte del cabeza de familia, los Ayudantes/Asistentes Internos deben completar un Anexo de Arrendamiento Residencial de Cuidador/Asistente Residente.

PROCEDIMIENTOS PARA RECHAZAR A LOS SOLICITANTES NO ELEGIBLES

Home Trust of Skagit está obligado a establecer normas que prohíban la admisión de un hogar solicitante en un programa de vivienda si ha participado en cierta actividad delictiva o si Home Trust of Skagit tiene motivos razonables para creer que el uso actual o el patrón de uso de drogas ilegales por parte de un miembro del hogar, o el abuso actual o el patrón de abuso del alcohol pueden amenazar la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes. Home Trust of Skagit está autorizado a obtener antecedentes penales de los organismos encargados de hacer cumplir la ley para evaluar a los solicitantes de admisión a los programas de vivienda. Esto, en cumplimiento con el programa HOME y los requisitos y políticas de HUD para negar la admisión a los solicitantes que participan o han participado en ciertas actividades delictivas. Para obtener acceso a los registros, Home Trust of Skagit debe exigir a todos los solicitantes adultos o menores emancipados que presenten un formulario de consentimiento firmado.

Las siguientes son las razones por las que los solicitantes serán rechazados:

Criterios del programa HUD HOME

El solicitante no cumple con los requisitos de ocupación de HUD, incluido el tamaño de la unidad, el tipo de unidad, los límites de ingresos, etcétera.

Falta de información

El solicitante se niega o no puede proporcionar toda la información requerida para la solicitud, incluidos los números de seguro social o las certificaciones. Negarse a firmar los documentos requeridos (es decir, formularios de autorización de verificación, formularios de consentimiento para la divulgación de información, etcétera) será motivo de rechazo. Los solicitantes recibirán

una carta del personal de gestión en la que se indicará la documentación requerida que está pendiente. Los solicitantes deberán aportar la documentación requerida en un plazo de cinco (5) días hábiles. Las solicitudes incompletas serán rechazadas y la solicitud será eliminada de la lista de espera.

Historial o referencias negativas del propietario

Se verificarán los últimos siete (7) años de historial de alquiler. Si los propietarios de los últimos siete (7) años proporcionan informes negativos sobre el cumplimiento de los términos del contrato de arrendamiento, el pago del alquiler y otras obligaciones de ocupación, los hábitos de limpieza, la participación en actividades ilegales, el abuso o el patrón de abuso del alcohol que interfiere con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes, el desalojo dentro de los últimos siete (7) años, En el caso de actividades delictivas verificadas relacionadas con drogas, o un historial de comportamiento disruptivo, la solicitud será denegada.

Cualquier solicitante que rompa un término de contrato de arrendamiento con su arrendador actual deberá proporcionar documentación de su arrendador actual que demuestre que cualquier deuda pendiente se ha pagado antes de la firma del contrato de arrendamiento como parte de una aprobación condicional. Este requisito no se aplica a las Adaptaciones Razonables ni a las transferencias de VAWA. Estos informes se verifican en la medida de lo posible, y se le da al solicitante una oportunidad justa de superar los informes negativos explicando las circunstancias atenuantes. Estas explicaciones deben ser verificadas. Las circunstancias atenuantes pueden incluir problemas relacionados con la discapacidad cuando existe la posibilidad de superar esos problemas a través de adaptaciones razonables.

Crédito

Todas las referencias crediticias disponibles se verifican con una agencia de crédito y antecedentes de terceros a cargo del solicitante. Para conocer la tarifa actual, llame a Home Trust of Skagit al número anterior. El rechazo es posible si los informes de crédito contienen información negativa sustancial. (Si otros criterios son satisfactorios, se le da al solicitante la oportunidad de responder a los informes de crédito negativos). Ejemplos de un historial crediticio deficiente incluyen:

- Sentencias civiles contra el demandante aún no resueltas
- Deberle dinero a un arrendador anterior
- Desalojo previo dentro de los últimos siete (7) años
- Cuentas de utilidades en estado de cobro
- Cualquier bancarrota abierta
- Cualquier bancarrota cerrada dentro de los últimos siete (7) años por razones que no sean una emergencia médica, divorcio o muerte del cónyuge
- Cualquier solicitante con una bancarrota cerrada dentro de los últimos siete (7) años deberá proporcionar documentación de que la bancarrota se debió a una emergencia médica, divorcio o muerte del cónyuge antes de la firma del contrato de arrendamiento

como parte de una aprobación condicional. Se revisarán las circunstancias y se considerarán las respuestas de los solicitantes.

- Los solicitantes que hayan sido desalojados previamente dentro de los últimos siete (7) años o que estén actualmente bajo desalojo serán rechazados.

Denegación de admisión requerida

Home Trust of Skagit denegará automáticamente la admisión a la comunidad en los siguientes casos:

- Una familia que fue desalojada de una vivienda con asistencia federal en los últimos siete (7) años por actividad delictiva relacionada con drogas. Si durante la audiencia informal se proporciona prueba de verificación de que el miembro del hogar que participó en la actividad delictiva ha completado un programa supervisado de rehabilitación de drogas o prueba de la residencia actual de la persona que estuvo involucrada en la actividad delictiva relacionada con las drogas ya no vive en el hogar.
- Home Trust of Skagit determina que cualquier miembro del hogar está actualmente involucrado en el uso de drogas ilegales. "Droga" significa una sustancia controlada tal como se define en la sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802]. "Actualmente involucrado en" se define como cualquier uso de drogas ilegales durante los doce (12) meses anteriores.
- *Tenga en cuenta:* La marihuana es una sustancia controlada por el gobierno federal y Home Trust of Skagit prohíbe la admisión a sus programas de vivienda a cualquier hogar con un miembro que Home Trust of Skagit determine que está usando ilegalmente una sustancia controlada. Home Trust of Skagit tiene la opción de negar la asistencia o terminar el arrendamiento del usuario específico de marihuana en lugar de todo el hogar, tanto para el solicitante como para los inquilinos existentes, cuando corresponda.
- Home Trust of Skagit considerará todas las pruebas creíbles, incluidas, entre otras, cualquier registro de condenas, arrestos o desalojos de miembros del hogar relacionados con el uso de drogas ilegales o el abuso de alcohol que puedan amenazar la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes. A una condena se le dará más peso que a un arresto. Home Trust of Skagit también tendrá en cuenta las pruebas de los proveedores de tratamiento o de las organizaciones comunitarias que prestan servicios a los miembros del hogar. Se requerirá documentación de los proveedores de tratamiento u organizaciones comunitarias durante la audiencia informal. Las audiencias informales se programan después de la denegación de un hogar solicitante.
- Home Trust of Skagit negará asistencia a cualquier hogar que haya sido condenado por actividad relacionada con drogas para la producción o fabricación de metanfetamina.
- Home Trust of Skagit denegará asistencia a cualquier hogar que tenga un miembro del hogar que esté sujeto a un requisito de registro bajo cualquier programa estatal de registro de delincuentes sexuales. Home Trust of Skagit puede utilizar la Base de Datos Nacional de Delincuentes Sexuales Dru Sjodin .

Actividad delictiva

Home Trust of Skagit denegará la admisión si algún miembro del hogar está involucrado o ha participado en alguna de las siguientes actividades delictivas dentro de los últimos siete (7) años:

- Actividad delictiva relacionada con drogas, definida como la fabricación, venta, distribución o uso ilegal de una droga, o la posesión de una droga con la intención de fabricarla, venderla, distribuirla o consumirla.
- Actividad delictiva violenta, definida como cualquier actividad delictiva que tenga como uno de sus elementos el uso, intento de uso o amenaza de uso de fuerza física lo suficientemente sustancial como para causar, o ser razonablemente probable que cause, lesiones corporales graves o daños a la propiedad.
- Actividad delictiva que pueda amenazar la salud, la seguridad o el bienestar de otros inquilinos.
- Actividad delictiva que pueda amenazar la salud o la seguridad del personal, los contratistas, los subcontratistas o los agentes de Home Trust de Skagit.
- Delito de conducta sexual, que incluye, entre otros, agresión sexual, incesto, lascivia abierta y grave o abuso infantil.

La evidencia de actividad criminal incluye, pero no se limita a, cualquier registro de condenas, arrestos o desalojos por sospecha de actividad criminal violenta o relacionada con drogas de un miembro del hogar dentro de los últimos siete (7) años. Una condena por tal actividad tendrá más peso que un arresto o un desalojo.

Home Trust of Skagit se reserva el derecho de negar asistencia a los hogares que hayan cometido delitos graves hace más de siete (7) años. Ejemplos de delitos graves incluyen, pero no se limitan a:

- Homicidio
- Patrón de actividad delictiva
- Delito grave de agresión
- Incendio provocado, o
- Cualquier otro delito que pueda amenazar la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otras personas en las inmediaciones.

Al tomar la decisión de denegar la asistencia, Home Trust of Skagit tendrá en cuenta los factores analizados en secciones posteriores que detallan la denegación y la rescisión. Tras la consideración de dichos factores, Home Trust of Skagit puede, caso por caso, decidir no denegar la asistencia.

Otras razones para la denegación

Home Trust of Skagit denegará la admisión a la familia solicitante si determina que la familia:

- Tiene un patrón de desempeño pasado inadecuado en el cumplimiento de obligaciones financieras, incluido el alquiler, dentro de los últimos siete (7) años.
- Tiene un patrón de perturbación de los vecinos, destrucción de la propiedad o hábitos de vida o limpieza en residencias anteriores que pueden afectar negativamente la salud, la seguridad o el bienestar de otros inquilinos dentro de los últimos siete (7) años.
- Tergiversa o no proporciona información completa relacionada con la elegibilidad, incluidos los antecedentes penales o de alquiler, los ingresos, la adjudicación de referencias para la admisión, los gastos, la composición familiar o el alquiler.
- Ha cometido fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o criminal en relación con cualquier programa de vivienda federal o estatal; o
- Ha incurrido o amenazado con comportarse de manera violenta o abusiva hacia el personal de Home Trust of Skagit o cualquier persona que actúe en nombre de la autoridad de vivienda.

El "comportamiento abusivo o violento" incluye el abuso o la violencia verbal y física. El uso de epítetos raciales, u otro lenguaje, escrito u oral, que se usa habitualmente para intimidar puede considerarse un comportamiento abusivo o violento.

"Amenazante" se refiere a amenazas orales o escritas o gestos físicos que comunican la intención de abuso o cometen violencia.

Evaluación de elegibilidad

Home Trust of Skagit utilizará una empresa de selección externa para realizar verificaciones de antecedentes crediticios, penales y de alquiler. Home Trust of Skagit llevará a cabo las verificaciones de antecedentes penales necesarias para determinar si algún miembro del hogar está sujeto a un requisito de registro bajo el programa estatal de delincuentes sexuales en el estado donde se encuentra la vivienda, así como en cualquier otro estado donde se sepa que ha residido un miembro del hogar.

Todas las tarifas de evaluación de crédito se cobrarán al solicitante antes del proceso de evaluación.

Si Home Trust of Skagit propone denegar la admisión basándose en antecedentes penales o en información de registro de delincuentes sexuales de por vida, Home Trust of Skagit notificará al hogar de la acción propuesta y proporcionará al sujeto del registro y al solicitante una copia del registro y la oportunidad de disputar la exactitud y relevancia de la información antes de la denegación de la admisión.

Home Trust of Skagit transferirá al solicitante el costo de la verificación de antecedentes penales. Si el solicitante se niega a pagar el costo adicional de la verificación de antecedentes penales, la solicitud será denegada y el solicitante será eliminado de la lista de espera.

Criterios para decidir la denegación de admisión

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 15 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

Evidencia

Home Trust of Skagit utilizará el concepto de la preponderancia de la evidencia como estándar para tomar todas las decisiones de admisión.

La "preponderancia de la evidencia" se define como la evidencia que es de mayor peso o más convincente que la evidencia que se ofrece en oposición a ella; es decir, la evidencia que en su conjunto muestra que el hecho que se busca probar es más probable que no. La preponderancia de las pruebas no puede determinarse por el número de testigos, sino por el mayor peso de todas las pruebas.

RESUMEN DEL INFORME DE DETECCIÓN

NO ACEPTAMOS INFORMES REUTILIZABLES

Se aplican las leyes de la FCRA, estatales y federales para informar sobre los registros judiciales

EVALUACIÓN: El informe de selección de cada solicitante se revisará para dos (2) tipos de información:

- *Potencialmente negativos y negativos.* Si en un informe se encuentran tres (3) o más Posibles Negativos o uno (1) o más elementos Negativos, y no hay "circunstancias atenuantes" (ejemplo: pérdida temporal del trabajo, razones médicas, emergencias familiares, etcétera), se puede considerar una acción adversa.
- Todos los Posibles Negativos y Negativos se aplican tanto al Solicitante como a los Miembros del Hogar.

POSIBLES NEGATIVOS:

Reporte de Crédito:

- Dos (2) líneas comerciales cualesquiera con calificación R2 (30-59 días de retraso) en los últimos siete (7) años
- Cualquier línea comercial calificada como R5 (120+ días de retraso) en los últimos siete (7) años
- Dos (2) colecciones cualesquiera en los últimos siete (7) años
- Cualquier cancelación, bancarrota descargada, recuperación de vehículo, gravamen fiscal, juicio civil en los últimos siete (7) años

Investigaciones :

- Cualquier referencia de alquiler con más de dos (2) pagos atrasados
- Cualquier caso de mascotas o personas no autorizadas que ocupen una unidad alquilada al solicitante
- Cualquier instancia de ser un inquilino no autorizado
- Cualquier caso de aviso de Intención de Desalojo indebido o falta de aviso y/o contrato de arrendamiento incumplido por el solicitante
- Cualquier caso de depósito de seguridad no reembolsado debido a daños a la unidad de alquiler (más allá de la limpieza / desgaste normal).

Inicio Fideicomiso de Skagit ***Política de selección de inquilinos y lista de espera***

Página 16 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

NEGATIVOS:

Reporte de Crédito:

- Cualquier bancarrota ABIERTA
- Cualquier apartamento no pagado o cobro del propietario
- Cualquier Sentencia de Desalojo
- Un total de \$1,000 o más en cobranzas impagas en los últimos siete (7) años (excluyendo gastos médicos)

Investigaciones :

- Cualquier recogida de apartamento no pagada/alquiler negativo O referencia incompleta
- Cualquier Aviso Legal actual entregado (Pago de alquiler o Desalojo, Aviso de cumplimiento, Terminación del arrendamiento) y / o Tres (3) o más Avisos legales entregados en los últimos cuatro (4) años.
- Fumar en una unidad o propiedad "para no fumadores"
- Cualquier "Acción de Desalojo" presentada ante los tribunales en los últimos siete (7) años
- Dos (2) o más casos de Violencia Doméstica, acecho, acoso (acusado en casos penales)
- Cualquier condena por fabricación, distribución y/o posesión de sustancias controladas por el gobierno federal
- Cualquier condena por contribuir a la delincuencia de un menor
- Cualquier delincuente sexual registrado/registro de por vida
- Cualquier historial de comportamiento perturbador, malicioso o violento que pueda interferir con la paz y la tranquilidad de la comunidad de apartamentos
- Cualquier condena penal que implique robo, allanamiento de morada, robo, ofensa grave o un delito de violencia con un arma de fuego
- Cualquier información falsa o engañosa proporcionada por el solicitante en la solicitud escrita u omisión de hechos sustanciales
- Probabilidad razonable de que el solicitante o aquellos que actúen bajo su control interfieran con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de la comunidad residencial
- El solicitante no está dispuesto a cooperar con el proceso de solicitud (según lo determine el gerente o la empresa de selección)
- Falta de veinticuatro (24) meses de HISTORIAL DE ALQUILER verificable, objetivo, concurrente y positivo. El hecho de no proporcionar el historial de alquiler puede resultar en la rescisión.

Las determinaciones en cuanto a la investigación criminal se tomarán caso por caso y se basarán en varios factores e información. No habrá denegaciones automáticas basadas en el delito sin un análisis de los hechos.

Recomendaciones:

Inicio Fideicomiso de Skagit **Política de selección de inquilinos y lista de espera**

Página 17 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

CRÉDITO: _____ Denegado

REFERENCIAS: _____ Denied

JUZGADO CIVIL: _____ denegado

PENAL: _____ Se requiere una revisión adicional: involucre al solicitante y reúna más información necesaria para establecer las calificaciones.

AVISO DE ELEGIBILIDAD O DENEGACIÓN

Home Trust of Skagit enviará por correo al hogar solicitante una notificación informando al hogar de la aprobación de su determinación de elegibilidad o una *Notificación de Acción Adversa*.

Una carta de aprobación proporcionará los detalles de la ocupación inicial, incluido el monto actual del alquiler, el requisito del depósito de seguridad y la fecha de la mudanza programada. Al recibir la notificación de aprobación, el hogar solicitante deberá comunicarse con la oficina de administración de la propiedad para confirmar la fecha de mudanza programada a la comunidad. Un apartamento se mantendrá por un máximo de **catorce (14) días hábiles** para un solicitante. Se pueden considerar dificultades para extender la retención de una unidad.

Una carta *de Aviso de Acción Adversa* incluirá información sobre cómo obtener los informes y la información utilizada como base de una denegación, incluida la forma de obtener una copia del registro, con una oportunidad para que el solicitante impugne la exactitud y relevancia de la información y una oferta de una audiencia informal.

La familia tendrá diez (10) días hábiles para disputar la exactitud y relevancia de la información. Si la familia no se comunica con Home Trust of Skagit para disputar la información dentro de ese período de diez (10) días hábiles, Home Trust of Skagit procederá a emitir el *Aviso de denegación de admisión*. Una familia que no ejerza su derecho a disputar la exactitud de la información antes de la emisión de la carta oficial de denegación aún tendrá la oportunidad de hacerlo como parte del proceso de audiencia informal. Los avisos de denegación incluirán los avisos requeridos relacionados con la denegación de admisión a los solicitantes que puedan ser víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acoso.

Los hogares a los que se les niegue la elegibilidad de su solicitud serán eliminados automáticamente de la lista de espera de la comunidad.

OCUPACIÓN DEL INQUILINO

Aclaración para el fideicomiso de origen actual o anterior de los residentes de Skagit

Aclaración para los residentes, ocupantes y arrendatarios actuales o anteriores de Home Trust de Skagit; Home Trust of Skagit revisará los registros internos de los residentes para

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 18 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

complementar cualquier verificación de detección de terceros, que puede incluir, entre otros, lo siguiente:

- Revisión de cualquier deuda actual o pasada adeudada a Home Trust of Skagit
- Revisión de violaciones de contratos de arrendamiento actuales o pasadas o avisos de incumplimiento
- Posibilidad de pasar una inspección de limpieza dentro de las dos (2) semanas posteriores a la mudanza a otra unidad.
- No hay ocupantes no autorizados o mascotas en el hogar actual.
- No hay daños no pagados causados por el inquilino
- Recertificación anual de elegibilidad de ingresos

Los residentes actuales de Home Trust of Skagit deben pasar una inspección de la unidad para determinar si la unidad ha recibido mantenimiento y si se cumplen los estándares de limpieza al moverse entre unidades y en las inspecciones anuales.

Motivos para el desalojo después de la ocupación del inquilino

- Impago del alquiler sin acuerdo previo por escrito
- Comportamiento amenazante, violento o abusivo hacia otros residentes, el personal de Home Trust of Skagit o cualquier persona que actúe en nombre de la autoridad de vivienda.
- Vandalismo o destrucción de la propiedad de Home Trust of Skagit o de la propiedad de los residentes de la comunidad.
- Violar cualquiera de las Políticas dentro del Contrato de Arrendamiento y los Anexos.
- No mantener la unidad, incluyendo el patio, el porche, la entrada principal y cualquier área de almacenamiento asignada en buen orden y en condiciones limpias e higiénicas.

PROCEDIMIENTOS DE QUEJAS DEL SOLICITANTE

Cuando Home Trust of Skagit toma una decisión que tiene un impacto negativo en un solicitante, el hogar a menudo tiene derecho a apelar la decisión. Una revisión informal por parte del Director Ejecutivo de Home Trust of Skagit tiene como objetivo proporcionar un medio para que un solicitante proporcione pruebas para refutar los motivos de inelegibilidad/denegación de admisión a una propiedad. Home Trust of Skagit sigue los procedimientos que se enumeran a continuación:

Notificación

Home Trust of Skagit enviará una Notificación de acción adversa dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la recomendación de la denegación de admisión o la recomendación del aumento del depósito que resulte en la acción adversa.

Solicitud de revisión informal

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*

Página 19 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera 2024-06-28 (TS&WP2024)

El proceso debe comenzar con una solicitud de revisión informal después de recibir una Notificación de Acción Adversa. Una solicitud de revisión se puede hacer en persona en la oficina de administración de propiedades mencionada anteriormente, o por escrito y entregarse en la oficina principal de Home Trust of Skagit, ya sea en persona o por correo de primera clase antes del cierre del día hábil, a más tardar diez (10) días hábiles a partir de la fecha de notificación de Acción Adversa de Home Trust of Skagit.

La solicitud debe contener la siguiente información:

- El motivo de la queja o impugnación de la acción propuesta por Home Trust of Skagit
- El recurso tiene por objeto
- Documentos/pruebas de apoyo en nombre del solicitante/inquilino
- Cualquier información adicional será revisada por el Director Ejecutivo de Home Trust of Skagit.

Si la solicitud del inquilino o posible inquilino de una revisión informal no se recibe dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación de denegación de Home Trust of Skagit, la decisión de Home Trust of Skagit será definitiva. Además, si no se presentan los documentos de respaldo junto con la solicitud por escrito, el solicitante debe presentar los documentos dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la solicitud de revisión informal, de lo contrario, la decisión de Home Trust of Skagit será definitiva.

El director ejecutivo de Home Trust of Skagit enviará una notificación de reconocimiento dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la solicitud de revisión informal del hogar. La notificación escrita y fechada indicará que la revisión se completará dentro de los diez (10) días hábiles y se enviará por correo al hogar una decisión final con una explicación.

Realización de una revisión informal

El administrador de la propiedad de Home Trust of Skagit no será la persona, ni un subordinado de la persona que hizo o aprobó la denegación original de la admisión a la propiedad o el aumento del depósito de seguridad. El Director Ejecutivo llevará a cabo una revisión completa del expediente sobre la base de la información proporcionada. Consulte las secciones Consideración de Circunstancias y Decisión de Revisión Informal para obtener más información sobre el proceso. El Director Ejecutivo tomará la decisión final por escrito sobre si se debe conceder o denegar la admisión.

Consideración de las circunstancias

Home Trust of Skagit tendrá en cuenta todas las circunstancias pertinentes a la hora de decidir si deniega la admisión en función de los antecedentes de la familia, excepto en las situaciones en las que la denegación de admisión es obligatoria.

En caso de que Home Trust of Skagit reciba información desfavorable con respecto a un solicitante, se debe tener en cuenta el momento, la naturaleza y el alcance de la conducta del solicitante (incluida la gravedad de la ofensa). De manera coherente con sus políticas, Home Trust of Skagit tendrá en cuenta los factores que podrían indicar una probabilidad razonable de una conducta futura favorable.

Home Trust of Skagit considerará los siguientes factores antes de tomar su decisión:

- La gravedad del caso, sobre todo en lo que respecta a cómo afectaría a otros residentes.
- Los efectos que la denegación de admisión puede tener en otros miembros de la familia que no estuvieron involucrados en la acción o el fracaso.
- El grado de participación o culpabilidad de los miembros individuales de la familia, incluso si el miembro de la familia culpable es un menor de edad o una persona con discapacidades, o una víctima de violencia doméstica o acecho.
- El tiempo transcurrido desde que ocurrió la violación, la historia reciente de la familia y la probabilidad de una conducta favorable en el futuro.
- Evidencia de la participación o voluntad de la familia solicitante de participar en el servicio social u otros programas de servicios de asesoramiento apropiados.

Decisión de revisión oficiosa

Home Trust of Skagit notificará al solicitante su decisión final, incluida una breve declaración de los motivos de la decisión final. Al tomar una decisión, Home Trust of Skagit evaluará los siguientes asuntos:

- La validez de las causas de denegación de admisión.
- La validez de las pruebas. El Director Ejecutivo evaluará basándose única y exclusivamente en los documentos de respaldo y las pruebas proporcionadas para demostrar los motivos de la denegación de la admisión.
- Si los hechos demuestran que existen motivos para la denegación, se mantendrá la decisión de denegar la admisión.
- Si los hechos demuestran los motivos de la denegación, y la denegación es discrecional, el Director Ejecutivo de Home Trust of Skagit puede solicitar orientación a otros miembros del personal de Home Trust of Skagit, miembros de la junta directiva u otros agentes de la organización, al tomar la decisión final de aprobación o denegación de admisión.
- Home Trust of Skagit notificará al solicitante la decisión final, incluida una declaración en la que se expliquen los motivos de la decisión. La notificación se enviará por correo, con acuse de recibo, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la revisión informal, al solicitante y a su representante, si lo hubiera.
- Si la decisión de revisión informal revoca la denegación, se reanudará el procesamiento para la admisión.
- Si el hogar no proporciona la documentación o evidencia adecuada para la revisión, la denegación de admisión se mantendrá y se notificará al hogar.

POLÍTICA DE TRANSFERENCIA DE UNIDADES

Las transferencias entre apartamentos con el mismo número de habitaciones se facilitan solo como una Adaptación Razonable, y solo se basan en la necesidad verificada de características específicas en la unidad. Las transferencias basadas en una Adaptación Razonable aprobada tienen prioridad sobre las nuevas solicitudes.

En el caso de los apartamentos accesibles, cuando no hay un solicitante calificado ni un inquilino actual con discapacidades que requieran las características de accesibilidad del apartamento, la administración puede ofrecer el apartamento a otro hogar, siempre que el hogar celebre un acuerdo de que se transferirán a un apartamento no accesible dentro de la misma comunidad dentro de los treinta (30) días si otro hogar requiere las características del apartamento accesible.

Se requieren transferencias a unidades más pequeñas de tamaño adecuado si el hogar ya no cumple con el mínimo de miembros del hogar requerido para la unidad y si el hogar cumple con los requisitos de elegibilidad y calificación para la unidad según las regulaciones del programa.

Las solicitudes para transferirse a una unidad más grande de tamaño adecuado se considerarán después del primer año completo de residencia, y solo si la composición del hogar cambia (aumenta). El hogar debe estar en buen estado, sin avisos de alquiler atrasado o atrasado o avisos de violación del contrato de arrendamiento dentro de los últimos doce (12) meses. El hogar debe cumplir con los requisitos de elegibilidad y calificación para el nuevo apartamento, incluidos los requisitos de los programas individuales.

LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER (VAWA)

Implementación de la Ley de Reautorización de la Violencia contra la Mujer y el Departamento de Justicia de 2005 No se puede negar la admisión a las familias que solicitan vivienda en una propiedad del Programa HUD HOME porque han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. A un solicitante o inquilino no se le puede negar la asistencia para el alquiler porque ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso. La violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acoso no son una buena causa para el desalojo de la víctima de esa violencia. Un incidente de violencia doméstica real o amenazada, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso no califica como una violación grave o repetida del contrato de arrendamiento ni constituye una buena causa para terminar los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación de la víctima.

La violencia doméstica incluye delitos graves o delitos menores de violencia cometidos por un cónyuge actual o anterior de la víctima, por una persona con la que la víctima comparte un hijo

en común, por una persona que cohabita o ha cohabitado con la víctima como cónyuge, por una persona en una situación similar a la del cónyuge de la víctima en virtud de las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción que recibe fondos de subvención, o por cualquier otra persona contra una víctima adulta o juvenil que esté protegida de los actos de esa persona bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción.

Violencia en el noviazgo significa violencia cometida por una persona: (A) que está o ha estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima, y (B) donde la existencia de dicha relación se determinará sobre la base de una consideración de los siguientes factores: (i) la duración de la relación; (ii) el tipo de relación; y (iii) la frecuencia de interacción entre las personas involucradas en la relación.

Acecho significa (A)(i) seguir, perseguir o cometer repetidamente actos con la intención de matar, herir, acosar o intimidar; o (ii) poner bajo vigilancia con la intención de matar, herir, acosar o intimidar a otra persona; y (B) en el curso de, o como resultado de, dicho seguimiento, persecución, vigilancia o actos cometidos repetidamente, para poner a una persona en un temor razonable de la muerte o lesiones corporales graves a, o para causar un daño emocional sustancial a (i) esa persona; (ii) un miembro de la familia inmediata de esa persona; o (iii) el cónyuge o pareja íntima de esa persona.

Miembro de la familia inmediata significa, con respecto a una persona: (A) un cónyuge, padre, hermano o hermana, o hijo de la persona, o un individuo para quien esa persona está in loco parentis (en lugar de un padre); o (B) cualquier otra persona que viva en el hogar de esa persona y esté relacionada con esa persona por sangre o matrimonio.

La actividad delictiva directamente relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acoso no es motivo para rescindir el contrato de arrendamiento de la víctima. El contrato de arrendamiento contiene un apéndice que deja en claro que la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acoso no son una buena causa para desalojar a la víctima de esa violencia.

Se alienta a los solicitantes y residentes que son o han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso a completar el Formulario HUF HUD-5382 Certificación de Violencia Doméstica, Violencia en el Noviazgo, Agresión Sexual o Acecho y Documentación Alternativa.

Los contratos de arrendamiento se pueden dividir para que los residentes infractores puedan ser desalojados o expulsados, mientras que los derechos de arrendamiento y ocupación del miembro restante de la familia pueden permanecer intactos.

Las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso pueden ser desalojadas si la víctima representa una amenaza real e inminente para otros residentes o

para los empleados de Home Trust of Skagit. Las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso también pueden ser desalojadas por no cumplir con todos los demás términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Horario y disponibilidad de transferencias de emergencia

Home Trust of Skagit no puede garantizar que se apruebe una solicitud de transferencia ni cuánto tiempo se tardará en procesar una solicitud de transferencia. Sin embargo, Home Trust of Skagit actuará lo más rápido posible para trasladar a un inquilino que sea víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso a otra unidad, sujeto a la disponibilidad y seguridad de una unidad. Si un inquilino cree razonablemente que una transferencia propuesta no sería segura, el inquilino puede solicitar una transferencia a una unidad diferente. Si una unidad está disponible, el inquilino transferido debe aceptar cumplir con los términos y condiciones que rigen la ocupación en la unidad a la que el inquilino ha sido transferido. Es posible que Home Trust of Skagit no pueda transferir a un inquilino a una unidad en particular si el inquilino no ha establecido o no puede establecer la elegibilidad para esa unidad.

Si Home Trust of Skagit no tiene unidades seguras y disponibles para las cuales un inquilino que necesita una transferencia de emergencia sea elegible, Home Trust of Skagit ayudará al inquilino a identificar otros proveedores de vivienda que puedan tener unidades seguras y disponibles a las que el inquilino podría mudarse. A petición del inquilino, Home Trust of Skagit también ayudará a los inquilinos a ponerse en contacto con las organizaciones locales que ofrecen asistencia a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso que están asociadas a este plan.

VIVIENDA JUSTA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Home Trust of Skagit, los propietarios y la administración de Channel Cove Community, cumplen con todas las leyes federales, estatales y locales de vivienda y derechos civiles. La ley federal prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar o discapacidad. Todos los requisitos anteriores se aplican a la aceptación y el procesamiento de la solicitud, la selección de inquilinos entre los solicitantes elegibles en la lista de espera, la asignación de unidades y la certificación y recertificación de la elegibilidad para la asistencia de vivienda.

MARKETING

La propiedad se comercializa a través del sitio web de Home Trust of Skagit www.HomeTrustofSkagit.org, ocasionalmente se colocan folletos en la comunidad circundante y se envían a organizaciones comunitarias de acuerdo con el Plan de Comercialización de Vivienda Justa Afirmativa aprobado. La publicidad se dirige a personas cuyos ingresos anuales

son iguales o inferiores al nivel de ingresos asistidos por HOME bajo (igual o inferior al 50% del AMI) de la zona. La gerencia se mantiene en contacto con grupos y organizaciones comunitarias que trabajan con las personas que tienen menos probabilidades de presentar una solicitud.

CONFLICTO DE INTERESES

Las disposiciones de conflicto de intereses se aplican a cualquier persona que sea empleado, agente, consultor, funcionario o funcionario electo o funcionario designado del estado, o unidad del gobierno local general, o el desarrollador, propietario o gerente. Las disposiciones también se aplican a aquellos con quienes tienen vínculos familiares inmediatos (cónyuge, padres, hijos, hermanos, abuelos y suegros de la persona) o negocios. Ninguna de estas personas cubiertas puede ocupar una unidad asistida en el HOGAR sin la aprobación previa de HUD.

Se hace una excepción para un empleado o agente del propietario o desarrollador de un proyecto de vivienda de alquiler que ocupa una unidad de vivienda como gerente del proyecto o trabajador de mantenimiento. Otras excepciones pueden ser otorgadas solo por escrito por HUD siguiendo los procedimientos descritos en 92.356.

LA SECCIÓN 504 Y EL PROCEDIMIENTO DE QUEJAS POR DISCRIMINACIÓN POR DISCAPACIDAD

Channel Cove Community no discrimina sobre la base del estado de discapacidad en la admisión, el acceso, el tratamiento o el empleo en sus programas y actividades con asistencia federal. De acuerdo con la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, "ninguna persona con discapacidades calificada en los Estados Unidos, únicamente por razón de su discapacidad, será excluida de la participación, se le negarán los beneficios o será objeto de discriminación en cualquier programa o actividad que reciba asistencia financiera federal..."

Si en algún momento durante el proceso de solicitud un solicitante siente que ha experimentado discriminación por discapacidad, puede presentar una queja. El Administrador de la Propiedad y el Director Ejecutivo de Home Trust of Skagit han sido designados para coordinar el cumplimiento de los requisitos de no discriminación contenidos en las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano que implementan la Sección 504 (24 CDR, parte 8 del 2 de junio de 1988). Póngase en contacto con el coordinador de Home Trust of Skagit 504 por escrito* para presentar su queja.

Administrador de la propiedad y/o Director Ejecutivo
Inicio Fideicomiso de Skagit
Apartado Postal 2444
Monte Vernon, WA 98273
Oficina (360) 428-0014

Inicio Fideicomiso de Skagit *Política de selección de inquilinos y lista de espera*
Página 25 de 26

Comunidad de Channel Cove

Inicio Se adopta la Junta Directiva de Skagit Trust of Skagit 28 de junio, 2024

A partir del 28 de junio de 2024 Cumplimiento>Políticas y Procedimientos>Política de Selección de Inquilinos y Lista de Espera
2024-06-28 (TS&WP2024)

Correo electrónico: ED@
PropertyMgr@

Se le enviará una respuesta dentro de los diez (10) días hábiles a partir de la fecha de la queja.

Si desea una revisión adicional de su queja y la respuesta del Coordinador de la Sección 504, comuníquese con el Director Ejecutivo de Home Trust of Skagit por escrito* a la dirección indicada anteriormente.

En cualquier momento durante este proceso, usted tiene derecho a presentar una Queja de Vivienda Justa ante el Proceso de Quejas de Vivienda Justa del Título VIII de HUD en:

- Puede llamar al número gratuito 1 (800) 669-9777
- <http://www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm>

o con la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Washington en:

- <https://www.hum.wa.gov/file-complaint>

*Las personas con discapacidad pueden solicitar adaptaciones razonables para cumplir con este requisito.

