[Logo de Bluebonnet Studios]

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS DE BLUEBONNET STUDIOS

Vigente a partir del 01/06/2025

SOLICITUDES: Las solicitudes se aceptan en persona, por correo electrónico, correo postal de EE. UU. y fax en nuestra oficina de arrendamiento durante el horario comercial habitual. Las personas con discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable ya sea verbalmente en persona, por escrito, por correo electrónico o por teléfono a completar el proceso de solicitud. Vea a continuación la información de contacto de la propiedad.

ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN: Ocupación máxima de una (1) persona por unidad.

EDAD: Todos los solicitantes deben tener 18 años de edad o más, a menos que las regulaciones federales/estatales establezcan una variación.

IDENTIFICACIÓN: Los solicitantes deben tener un Número de Seguro Social o un Número de Identificación Fiscal (TIN). Si un solicitante no tiene un Número de Seguro Social o Número de Identificación Tributaria (TIN) y no podemos obtener un informe de antecedentes penales preciso utilizando nuestro sistema de antecedentes penales, la gerencia ejecutará la información del solicitante a través de una búsqueda en la base de datos del DPS.

TARIFAS DE SOLICITUD NO REEMBOLSABLES: El solicitante debe proporcionar una tarifa de solicitud no reembolsable de $29 al momento de la solicitud.

DEPÓSITO: Hay un depósito de seguridad reembolsable de $100 por cada unidad, pagadero al momento de la mudanza. Todos los depósitos de seguridad estarán sujetos a las reglas descritas en los párrafos 40 y 41.1 del contrato de arrendamiento de la TAA. El reembolso de su depósito de seguridad (menos las deducciones legales) será enviado por correo dentro de los 30 días posteriores a desocupar la unidad.

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO: El plazo inicial del arrendamiento será de un (1) año.

LÍMITES DE INGRESOS Y ALQUILER: Esta tabla representa los límites actuales de ingresos y alquiler bruto en Bluebonnet Studios:

Tamaño del hogar 1	Límites de ingresos	Límites de alquiler
30% de las IFM para HTC/HOME	$28.110	$702
40% de las IFM para HTC/HOME	$37.480	$937
50% de las IFM para HTC/HOME	$46.850	$1,171
*Revisado el 01/04/2025 por TDHCA		

- El límite de ingresos es el ingreso máximo que puede ganar para vivir en una unidad del programa. Estos límites son liberados por el gobierno federal cada año y se basan en lo que ganan otras personas en su área. Los límites de ingresos varían según el número de

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

miembros del hogar.

- El límite de alquiler es el alquiler máximo que la propiedad puede cobrar por las unidades del programa. El límite de alquiler es un porcentaje de los ingresos. límite. Los límites de alquiler varían según el número de habitaciones de un apartamento.
- Los límites de alquiler para los programas de alquiler de TDHCA no se basan en el ingreso familiar individual.
- Cada propiedad tiene su propio Acuerdo de Restricción de Uso de Suelo o "LURA" que determina la cantidad de apartamentos que deben se arrendarán con ciertos límites de ingresos y alquiler.
- Los límites de ingresos y alquiler pueden ser diferentes para apartamentos con el mismo plano de planta en la misma propiedad. Esto significa que su alquiler puede ser diferente al de su vecino debido a la LURA. Otras propiedades en la misma zona pueden tener diferentes límites de ingresos y alquileres porque su LURA puede ser diferente.

REQUISITOS DE INGRESOS:

- **Solicitantes de pago privado:** Deben tener ingresos mensuales verificables de al menos 1,5 veces el monto del alquiler mensual.
- **Solicitantes que reciben ingresos por discapacidad, ingresos de jubilación, SSI o SSDI:** El hogar debe cumplir al menos **1,5 veces** el importe del alquiler mensual. Se requiere prueba de beneficios de jubilación, seguridad social o ingresos por discapacidad.
- **Solicitantes de la Sección 8:** Bluebonnet Studios acepta vales de la Sección 8. Debe tener un ingreso mensual verificable de al menos **1,5 veces** la parte del importe del alquiler que le corresponde al hogar.
- El apoyo familiar no puede exceder el 25% del ingreso total del hogar para calificar y debe ser verificado.
- No se aceptarán co-firmantes.

HISTORIAL LABORAL: Cada solicitante empleado mayor de 18 años debe proporcionar los **dos (2) meses** más recientes de recibos de pago consecutivos. **SOLO para unidades LIHTC**- los ingresos se determinarán utilizando 4 de los talones de pago consecutivos proporcionados. Para las personas que reciben el pago mensual, se requieren 4 talones de pago. Si los talones de pago no están disponibles, se obtendrá una verificación de empleo de un tercero. Se debe verificar el empleo durante los últimos 12 meses. En caso de cambio de trabajo en los últimos 6 meses, confirmaremos la fecha de finalización del empleo. Se requiere prueba de beneficios de jubilación, seguridad social o ingresos por discapacidad.

TRABAJO POR CUENTA PROPIA: Las personas que trabajan por cuenta propia deben demostrar un trabajo por cuenta propia durante un mínimo de 4 meses. Todas las personas que trabajan por cuenta propia deben proporcionar registros contables comerciales con documentos de respaldo que pueden

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

incluir copias de cheques, facturas, contratos, recibos, estado de ganancias y pérdidas o 1099 Y una copia de la declaración de impuestos del año más reciente (1040 con Anexo C), si está disponible, para todas las fuentes de ingresos del trabajo por cuenta propia. Si opera sobre la base de "solo efectivo", los solicitantes deben realizar un seguimiento de sus ingresos brutos mensuales, así como de sus gastos, y proporcionar documentación para demostrar sus ingresos netos mensuales. Se deberá presentar documentación de respaldo de ingresos actuales incluso si se presenta declaración de impuestos. *Si no*

se pueden proporcionar los documentos o son insuficientes para respaldar adecuadamente el ingreso declarado por cuenta propia, entonces su solicitud será rechazada.

ACTIVOS: Cada solicitante deberá proporcionar prueba de todos los activos que posee antes de la aprobación de la solicitud. Formas aceptables de activos Las verificaciones incluyen, pero no se limitan a:

- Extracto de cuenta corriente, extracto de ahorros, extracto de tarjeta de débito prepaga o recibo de cajero automático más reciente que muestre el saldo actual.
- Estado actual de cuentas de inversión (es decir, 401K, CD, fondos mutuos, acciones, seguro de vida entera, derechos petroleros, etc.)
- Información inmobiliaria, incluyendo venta de bienes inmuebles en los últimos 2 años.

HISTORIAL CREDITICIO / HISTORIAL RESIDENCIAL: El personal de Bluebonnet Studios obtendrá un informe crediticio de una agencia de crédito sobre cada solicitante. Se verificará todo el historial de alquiler reflejado en el informe de crédito. El nombre de la empresa de evaluación de terceros se proporcionará si se solicita. Se debe proporcionar en la solicitud el historial de alquiler de los últimos 2 años. El historial residencial puede incluir apartamentos (u otros alquileres), refugios, vivienda de transición, amigos/familia o personas sin hogar. También se requerirá evidencia de falta de vivienda si corresponde.

Los solicitantes que se han ido sin previo aviso, a quienes se les ha pedido que se muden, la administración los ha despedido o no les ha renovado el contrato por problemas no relacionados con el alquiler. o que tengan un historial de violaciones del contrato de arrendamiento en cualquier propiedad de alquiler anterior serán rechazados; los solicitantes que puedan mostrar un mínimo de 12 meses de historial de alquiler positivo (definido como no más de una violación del contrato de alquiler) ya que el historial de alquiler negativo se considerará para la ocupación. Se rechazará a los solicitantes que actualmente deban dinero por daños a la propiedad que superen los $500. No se rechazará a los solicitantes únicamente por un historial de alquiler que refleje dinero adeudado por falta de pago del alquiler. Si la propiedad no puede verificar el motivo del dinero adeudado, se podrá realizar una revisión individualizada* del historial de alquiler.

Se rechazará a los solicitantes que tengan un historial de alquiler negativo en cualquier comunidad

CERTIFIED ★★★ LANGUEX ATA Member ID:N-101328 Ohio Entity #3996025 ★★★ TRANSLATION

propiedad y administrada por Comunidades de la Fundación. El historial de alquiler negativo se define como aquellos que han sido desalojados, se han ido sin previo aviso, la administración les ha pedido que se muden, no renovado, o actualmente adeuda dinero a FC por alquiler y/o daños. Los solicitantes con un historial de alquiler negativo de una propiedad de FC, que actualmente no adeudan dinero a ninguna propiedad de FC, pueden solicitar una revisión individualizada* de su solicitud y su historial de alquiler anterior con FC.

Lo anterior no se aplica a los solicitantes a quienes se les cobraron daños y/o recibieron violaciones del contrato de arrendamiento que estén directamente relacionadas con protecciones bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA).

Para los solicitantes que desean vivir en una propiedad de Foundation Communities (FC) y que hayan participado previamente en un programa especial de FC (CHI, SafePlace, LifeWorks o Salvation Army) y abandonó el programa con buena reputación, historial de alquiler y crédito antes del programa.

La participación no será tenida en cuenta. Cualquier historial de alquiler o crédito que se haya producido en el ínterin estará sujeto a las normas de crédito y Criterios de historial de alquiler: La buena reputación se define como:

- No más de 3 pagos atrasados en un período de 12 meses
- No se permiten violaciones del contrato de arrendamiento que reflejen un comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes o daños a la propiedad.
- No hay saldos adeudados a la propiedad, incluidas facturas de servicios públicos.
- No hubo desalojo ni no se renovó y no se fue sin previo aviso de la propiedad FC

ANTECEDENTES PENALES: Todos los solicitantes serán examinados para determinar si tienen antecedentes penales al momento de la solicitud.

1. Las siguientes condenas penales serán excluidas/denegadas de forma permanente:
   - Asesinato capital, asesinato/homicidio involuntario o cualquier delito relacionado con el asesinato.
   - Violación, agresión sexual, delincuentes sexuales registrados durante toda la vida
   - Secuestro
   - Incendio provocado
   - Fabricación de metanfetaminas, delito grave*

   * FC puede solicitar más información para cargos por fabricación de drogas que no sean específicos.

2. Las condenas por delitos graves que impliquen violencia o uso/posesión de un arma se excluirán

CERTIFIED ★★★ LANGUEX ATA Member ID:NI-101328 Ohio Entity #3996025 ★★★ TRANSLATION

durante 6 años a partir de la fecha convicción. Esto incluye condenas por delitos graves (no menores) por cualquier tipo de agresión, amenaza terrorista, obstrucción o represalia, violación de una orden de protección, robo en vivienda, robo agravado y acoso. Nos reservamos el derecho para determinar si un acto califica como violento a los efectos de evaluar a nuestros solicitantes.

3. Los delitos no violentos quedarán excluidos durante dos años a partir de la fecha de la condena.
4. Todos los delitos menores de Clase A quedarán excluidos durante 1 año a partir de la fecha de la condena.

Los solicitantes pueden solicitar una revisión individualizada* para considerar las circunstancias atenuantes de las condenas penales 1) de más de 20 años, excepto en el caso de delincuentes sexuales registrados de por vida y aquellos condenados por fabricación de metanfetamina, 2) para condenas dentro de los 6 meses posteriores al vencimiento del período de retrospección indicado anteriormente para condenas por delitos graves y 3) para condenas dentro de los 3 meses posteriores al vencimiento del período de retrospección indicado anteriormente para delitos menores.

*Se puede solicitar una revisión individualizada contactando al Administrador de la Propiedad o enviando una solicitud por correo electrónico a indreview@foundcom.org.

ESTATUS DE ESTUDIANTE (CRÉDITO FISCAL): Un estudiante es cualquier persona que asiste a una escuela secundaria, colegio, universidad, escuela técnica, pública o privada. y escuelas de oficios o mecánicas; pero no incluye a quienes asisten a cursos de capacitación en el trabajo. Los solicitantes deberán revelar su condición de estudiante en la solicitud. La condición de estudiante se verificará a través de la institución educativa, ya sea de tiempo parcial o a tiempo completo se indica en la solicitud. Los cambios en el estado del estudiante deben informarse al administrador de la propiedad en el momento del cambio.

Los hogares no podrán en ningún momento estar compuestos en su totalidad por estudiantes de tiempo completo que hayan sido o vayan a ser estudiantes de tiempo completo durante cinco o más meses durante el año calendario actual y/o el próximo (los meses no necesitan ser consecutivos) a menos que satisfagan una de las siguientes excepciones (con documentación):

- Un estudiante que recibe asistencia bajo el Título IV de la Ley del Seguro Social (TANF);
- Un estudiante que estuvo anteriormente en el programa de cuidado temporal (debe proporcionar documentación de participación);
- Un estudiante inscrito en un programa de capacitación laboral que recibe asistencia bajo la Ley de Asociación para la Capacitación Laboral o bajo otras leyes federales, leyes estatales o locales (debe proporcionar documentación de participación);

CERTIFIED LANGUEX ATA Member ID:M-101839 Ohio Entity #3996025 TRANSLATION

- El hogar está compuesto por padres solteros y sus hijos y dichos padres no son dependientes de otra persona y dichos hijos no son dependientes de otra persona que no sea el padre de dichos niños. En el caso de un padre soltero con hijos, la historia legislativa explica que ninguno de los inquilinos (padre o hijos) puede ser dependiente de un tercero;
- El hogar contiene una pareja casada con derecho a presentar declaraciones de impuestos conjuntas.

ESTADO DE ESTUDIANTE (REGISTRO): Todos los solicitantes deben revelar su condición de estudiante en la solicitud. Un estudiante se define como un individuo inscrito, a tiempo parcial o completo, en una institución de educación superior según se define en la Ley de Educación Superior de 1965 (20 USC 1001 y 1002) para obtener un título, certificado u otra credencial educativa reconocida.

Los propietarios de desarrollos con fondos HOME deben evaluar y documentar la condición de estudiante de cada individuo entre 18 y 24 años. Si una o más personas están inscritas en una institución de educación superior, cada una de ellas debe cumplir con los requisitos de elegibilidad de estudiantes de acuerdo con 24 CFR 5.612 y la Regla Final de HOME. *Se le pedirá que proporcione documentación de respaldo.*

Parte 1: Para demostrar la independencia de sus padres/tutor legal, se deben cumplir cada uno de los siguientes tres (3) criterios. También se le pedirá que presente una certificación firmada que documente si sus padres o tutores legales le brindan asistencia financiera (y en qué medida).

a. Ser mayor de edad para contratar legalmente según la ley estatal; **Y**
b. Haber establecido un hogar separado de sus padres/tutores legales por no menos de un (1) año a partir de la fecha de solicitud; **Y**
c. No ser reclamado como dependiente por los padres o tutores legales de conformidad con las regulaciones del IRS.

Parte 2: Para demostrar su independencia de sus padres o tutores legales, usted debe cumplir una (1) de las siguientes excepciones según la definición de estudiante independiente del Departamento de Educación de los Estados Unidos:

a. Tendrá por lo menos 24 años de edad al 31 de diciembre del año en curso;
b. Está legalmente casado;
c. Está trabajando en un programa de maestría o doctorado (como MA, Maestría en Administración de Empresas, Doctorado, certificado de posgrado, etc.);
d. Actualmente está prestando servicio activo en las fuerzas armadas de los EE. UU. con fines distintos al entrenamiento;
e. Es un veterano de las fuerzas armadas de los Estados Unidos;
f. Tener un dependiente legal, es decir, un hijo o un padre;

CERTIFIED ★★★ LANGUEX ATA Member ID:1N-101328 Ohio Entity #3996025 ★★★ TRANSLATION

g. Haber sido en cualquier momento desde los 13 años de edad huérfano, estar en cuidado de crianza o ser dependiente/tutelado por el tribunal;
h. Eran menores emancipados o estaban bajo tutela legal antes de cumplir 18 años;
i. Es una persona sin hogar o que se mantiene por sí misma y corre el riesgo de quedarse sin hogar (debe ser verificado por un enlace para personas sin hogar de una escuela secundaria o del distrito, el director de un refugio de emergencia o un programa de vivienda de transición financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD"), o el director de un centro básico para jóvenes fugitivos o sin hogar o un programa de vivienda de transición).

Si usted es un estudiante y no cumple con una excepción en la Parte 1 o 2 anterior, bajo este programa, se le considera dependiente de su(s) padre(s)/tutor legal. Para que usted pueda vivir en esta propiedad, se deben verificar sus ingresos **MÁS** los ingresos de sus padres/tutores legales. La propiedad debe realizar una certificación que utilice documentación fuente para verificar los ingresos y activos de usted y de su(s) padre(s)/tutor legal. Tenga en cuenta que también debe ser elegible para ingresos independientes según el límite de ingresos para esta propiedad. Si esto no se puede proporcionar, entonces no será elegible para vivir en esta propiedad.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESCRITOS: Usted recibirá una copia de las siguientes políticas como parte de su solicitud:

- Política de Adaptación Razonable/ 504
- Política de Solicitud Denegada
- Política de Privacidad
- Política de Lista de espera
- Política de mascotas
- Política de No fumar
- Política de Recertificación
- Política de transferencia de unidades
- Política de no renovación/ terminación
- Política de quejas/proceso de revisión individualizado
- Políticas comunitarias/política de estacionamiento
- Guía de derechos y recursos para inquilinos
- Aviso de derechos de ocupación de VAWA

Los criterios de selección se aplicarán de manera coherente con todas las leyes aplicables, incluidas las Leyes de Vivienda Justa de Texas y Federal, la Ley Federal de Informes de Crédito Justos, las pautas del programa y las reglas del Departamento. Ciertas comunidades deben mantener PAUTAS específicas necesarias para cumplir con las Pautas de Cumplimiento de FHLB, RTC, HOME, BOND y CRÉDITO FISCAL.

Las personas con discapacidad pueden solicitar una adaptación razonable para completar el proceso de solicitud ya sea verbalmente en persona, por escrito, por correo electrónico o llamando a la Oficina de Administración al 512-617-4441. Si alguna persona con alguna discapacidad necesita ayuda, o alguna persona tiene dificultad para entender inglés, será un placer ayudarles en nuestra oficina. Nuestra oficina está localizada en el 2301 S. Lamar, Austin, TX 78704. Nuestro horario laboral es de lunes a viernes desde las 9:00 am hasta las 5:00 pm.

CERTIFIED LANGUEX ATA Member ID:M-101839 Ohio Entity #3996025 TRANSLATION

Cualquier falsificación en el proceso de solicitud resultará en el rechazo automático de la solicitud. He leído y comprendido los criterios de selección de inquilinos de esta comunidad.

_____ _____

Firma del solicitante **Fecha**

CERTIFIED
LANGUEX
ATA Member ID:M-101839
Ohio Entity #3996025
TRANSLATION