[Logo de Waterloo Terrace]

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS DE WATERLOO TERRACE

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 para 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. Búsqueda de historial: 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 el párrafo 5 del contrato de arrendamiento de TAA. El reembolso de su depósito de seguridad (menos las deducciones legales) se enviará por correo dentro de los 30 días posteriores a la fecha de desocupación de 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 Waterloo Terrace:

Tamaño del hogar 1	Límites de ingresos	Límites de alquiler
27 unidades al 30% del MFI	$26.460	$702
27 unidades al 40% del MFI	$37.480	$937
27 unidades al 50% del MFI	$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. gobierno cada año y se basan en lo que ganan otras personas en su área. Los límites de ingresos varían según el número de miembros del hogar.

- El límite de alquiler es el alquiler máximo que la propiedad puede cobrar por las unidades del

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

programa. El límite de alquiler es un porcentaje del límite de ingresos. 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 arrendarse 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 ACTUALES, seguridad social o ingresos por discapacidad.
- **Solicitantes de la Sección 8:** Waterloo Terrace acepta vales de la Sección 8. Debe tener un ingreso mensual verificable de al menos **1,5 veces** multiplicadas por la parte del importe del alquiler que 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 cofirmantes.

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 su pago mensualmente, se requieren 4 talones de pago. Si no hay talones de pago 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 ACTUALES, seguridad social o ingresos por discapacidad.

TRABAJO POR CUENTA PROPIA: Los trabajadores autónomos deben demostrar que han trabajado por cuenta propia durante un mínimo de 4 meses. Todos los trabajadores autónomos deben proporcionar registros contables de su negocio con documentos justificativos, que pueden incluir copias de cheques, facturas, contratos, recibos, declaraciones de pérdidas y ganancias o formularios 1099, Y una copia de la declaración de impuestos del año más reciente (1040 con el Anexo C), si está disponible, para todas las fuentes de ingresos por cuenta propia. Si operan «solo en efectivo», los solicitantes deben llevar un registro de sus ingresos brutos mensuales, así como de sus gastos, y proporcionar documentación que demuestre sus ingresos netos mensuales. Se debe presentar documentación justificativa de los ingresos

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

actuales, incluso si se proporciona una declaración de impuestos. Si no se pueden proporcionar los documentos o estos son insuficientes para justificar adecuadamente los ingresos declarados por cuenta propia, su solicitud será denegada.

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 DE ALQUILER: El personal de Waterloo Terrace 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 lo solicita. Se debe proporcionar en la solicitud el historial de alquiler de los últimos 2 años. El historial de alquiler puede incluir apartamentos (u otros alquileres), refugios, viviendas de transición, amigos/familiares o personas sin hogar. También se requerirá evidencia de falta de vivienda si corresponde.

Se rechazará a los solicitantes que se hayan ausentado sin previo aviso, a los que se les haya pedido que se muden, a los que la administración haya rescindido o no renovado el contrato por motivos ajenos al alquiler, o a los que tengan antecedentes de incumplimiento del contrato por comportamiento violento o agresivo hacia el personal o los residentes, o por daños a la propiedad. Se considerará la ocupación de los solicitantes que puedan demostrar un historial de alquiler positivo de al menos 12 meses (definido como no más de un incumplimiento del contrato) desde el historial de alquiler negativo. Los solicitantes que actualmente deban dinero por daños a la propiedad por un importe superior a 500 dólares serán rechazados. No se rechazará a los solicitantes únicamente por un historial de alquiler que refleje dinero adeudado por impago del alquiler. Si la propiedad no puede verificar el motivo.

Los solicitantes que tengan un historial de alquiler negativo en cualquier comunidad propiedad y gestionada por Foundation Communities serán rechazados. El historial de alquiler negativo se define como aquellos que han sido desalojados, se han marchado sin previo aviso, han sido invitados a mudarse por la administración, no han renovado el contrato o actualmente deben dinero a FC por alquiler y/o daños. Los solicitantes con un historial de alquiler negativo en una propiedad de FC, que actualmente no deben dinero a ninguna propiedad de FC, pueden solicitar una revisión individualizada* de su solicitud y de 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

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

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

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. El siguiente criminal Las condenas serán excluidas/negadas permanentemente:

- 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 durante 6 años a partir de la fecha de 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 a 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

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

una solicitud por correo electrónico a indreview@foundcom.org dentro de los cinco días hábiles siguientes a la denegación.

ESTADO DEL ESTUDIANTE (CRÉDITO FISCAL): Un estudiante es cualquier persona que asiste a una escuela secundaria, colegio, universidad, escuela técnica, comercial o mecánica pública o privada; pero no incluye a aquellos que 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 que se indique en la solicitud si es estudiante a tiempo parcial o completo. Los cambios en el estado del estudiante deben informarse al administrador de la propiedad en el momento del cambio.

Los hogares no pueden en ningún momento estar compuestos en su totalidad por estudiantes de tiempo completo que hayan sido o serán estudiantes de tiempo completo durante cinco o más meses durante el año calendario actual y/o próximo (los meses no necesitan ser consecutivos) a menos que cumplan con 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 previamente 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);
- El hogar está compuesto por padres solteros y sus hijos y dichos padres no dependen de otra persona y dichos niños no dependen de otra persona que no sea uno de sus padres. En el caso de un padre o madre 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 una persona inscrita, 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 los 18 y los 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 los estudiantes en de conformidad 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. Usted también se requerirá presentar una certificación firmada que documente si (y en qué cantidad) sus padres o representantes legales recibieron ayuda financiera. El guardián se lo da.

a. Ser mayor de edad para contratar legalmente según la ley estatal; **Y**

CERTIFIED LANGUEX TRANSLATION

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 la independencia de sus padres/tutor legal, una (1) de las siguientes excepciones según el Departamento de Justicia de los Estados Unidos La definición de estudiante independiente del Departamento de Educación debe cumplirse:

a. Tener 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 EE. UU. con fines distintos al entrenamiento;
e. Es un veterano de las fuerzas armadas de Estados Unidos;
f. Tener un dependiente legal, es decir, un hijo o un padre;
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 los 18 años;
i. No tiene hogar o es autosuficiente y está en riesgo de quedarse sin hogar (debe ser verificado por una escuela secundaria o un distrito para personas sin hogar). enlace, director de un refugio de emergencia o programa de vivienda de transición financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Desarrollo Urbano ("HUD"), o el director de un centro básico o programa de vivienda de transición para jóvenes fugitivos o sin hogar.

**Si usted es un estudiante y no cumplió 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. Ninguno, también debe ser elegible para ingresos independientes según el límite de ingresos para esta propiedad. Si esto no se puede proporcionar, usted 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:

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

- 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 prevención contra las chinches
- 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 la Ley Federal de Informes de Crédito Justos, las pautas del programa y las reglas del Departamento. Ciertas comunidades deben mantener características específicas DIRECTRICES 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 o en persona en 12190 N. Mopac Expressway, Austin, TX 78758, por escrito, por correo electrónico o llamando a la Oficina de Administración al 512-735-1630. El horario de oficina es de 8:00 am a 4:00 pm. 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 12190 N. Autopista Mopac, Austin, TX 78758. Nuestro horario laboral es de lunes a viernes desde las 9:00 am hasta las 5:00 pm.

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 TRANSLATION