

# Clinton Commons

## Viviendas urbanas asequibles en el distrito Eastlake de Oakland

Estimado(s) solicitante(s):

Gracias por su interés en Clinton Commons. Clinton Commons ofrece 55 apartamentos asequibles de uno, dos, tres y cuatro dormitorios en el distrito de Eastlake/Lower San Antonio de Oakland. Este proyecto de viviendas asequibles presenta una variedad de servicios, que incluyen elementos de diseño ecológico más la administración de propiedades en el lugar. Estos apartamentos están seleccionados con muy buen gusto e incluyen plantas amplias, calentamiento del agua con energía solar, dispositivos Energy Star, alfombras y pisos ecológicos, y calefacción hidrónica de mayor rendimiento. Entre las áreas comunes, se incluyen hermosos patios con jardines resistentes a sequías, un salón comunitario e instalaciones de lavandería internas. Además, hay 55 espacios de estacionamiento y un área para guardar bicicletas.

Desarrollada por Resources for Community Development, esta comunidad recientemente construida tiene una ubicación central a varias cuadras del Lago Merritt y a menos de una cuadra del Parque Clinton. El lugar está cerca de las principales vías de tránsito (autopista 880, BART, líneas de AC Transit 1, 14, 62). Clinton Commons está ubicado a unos pocos minutos a pie de centros comerciales, centros de entretenimiento, restaurantes, cafés y pequeños negocios operados por propietarios locales.

Los alquileres asequibles están limitados por los ingresos de acuerdo con el programa de Crédito Fiscal para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos (Low Income Housing Tax Credit, LIHTC) y según otros acuerdos normativos. Consulte la segunda página de este folleto para conocer los límites de ingresos y los alquileres.

Hay 16 unidades de la Sección 8 basadas en el proyecto (incluidas 3 unidades para solicitantes que reúnan los requisitos del programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con VIH/SIDA [Housing Opportunities for Persons with HIV/AIDS, HOPWA]), así como 8 unidades para las personas que reúnan los requisitos de la Ley de Servicios de Salud Mental (Mental Health Services Act, MHSA). Alentamos a las personas con discapacidades para que envíen una solicitud, ya que pueden tener derecho a un alojamiento razonable.

Para la solicitud, envíe por correo el formulario completo de presolicitud y motivos de denegación lo antes posible a:

**CLINTON COMMONS**  
c/o The John Stewart Company  
1388 Sutter Street, 11<sup>th</sup> Floor  
San Francisco, CA 94109

**Para permitirnos procesar su presolicitud, asegúrese de enviar un formulario completo de presolicitud y motivos de no aceptación firmado por el jefe de familia. Las presolicitudes incompletas se rechazarán.**

**Todas las presolicitudes se deberán recibir por correo antes del 19 de marzo de 2012 para incluirse en una lotería aleatoria. Todas las otras se sellarán para indicar el día de su recepción y se colocarán en la lista de espera posterior a la lotería inicial. No aceptaremos presolicitudes que se envíen por fax o se entreguen personalmente. Tómese su tiempo para completar correctamente la presolicitud y luego envíela por correo lo antes posible.**

Cada grupo familiar puede enviar solamente una presolicitud. Las presolicitudes duplicadas por grupo familiar se eliminarán de la lotería. Envíe solamente una presolicitud. Los criterios de selección de residentes están disponibles a petición.

- **Se aplican restricciones de ingresos y de otro tipo. Consulte la información en el reverso.**
- **Aceptamos cupones de la Sección 8.**
- **Las unidades compuestas por estudiantes de tiempo completo no reúnen los requisitos a menos que estén exentas por la Sección 42 del Código Fiscal.**



OPORTUNIDADES DE VIVIENDAS IGUALITARIAS  
Dispositivo telefónico para sordos: (415) 345-4470



Todas las presolicitudes se deberán recibir por correo antes del 19 de marzo de 2012 para incluirse en una lotería aleatoria. Todas las otras se

Consulte los límites de ingresos (sujetos a cambio) y los alquileres (sujetos a cambio) mencionados a continuación para las unidades disponibles:  
Estos límites y alquileres tienen vigencia para 2012, y el Comité de Asignación de Crédito Fiscal de California (California Tax Credit Allocation Committee) los

Tipo de unidad	Cantidad de unidades	Alquileres	Límites de ingresos según la cantidad de personas en su familia								
			1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas	9 personas
Un dormitorio MHSA (30 % del ingreso promedio del área)	6	**	\$19,650	\$22,440	\$25,260						
Un dormitorio HOPWA/Sección 8 (35 % del ingreso promedio del área)	3	**	\$22,925	\$26,180	\$29,470						
Un dormitorio MHSA (50 % del ingreso promedio del área)	2	**	\$32,750	\$37,400	\$42,100						
Un dormitorio (55 % del ingreso promedio del área)	7	\$942.00	\$36,025	\$41,140	\$46,310						
Dos dormitorios Sección 8 (30% del ingreso promedio del área)	3	**		\$22,440	\$25,260	\$28,050	\$30,300				
Dos dormitorios (30 % del ingreso promedio del área)	2	\$605.00		\$22,440	\$25,260	\$28,050	\$30,300				
Dos dormitorios (35 % del ingreso promedio del área)	1	\$710.00		\$26,180	\$29,470	\$32,725	\$35,350				
Dos dormitorios (50 % del ingreso promedio del área)	1	\$1,026.00		\$37,400	\$42,100	\$46,750	\$50,500				
Dos dormitorios (55 % del ingreso promedio del área)	10	\$1,131.00		\$41,140	\$46,310	\$51,425	\$55,550				
Tres dormitorios Sección 8 (30 % del ingreso promedio del área)	2	**				\$28,050	\$30,300	\$32,550	\$34,800		
Tres dormitorios Sección 8 (35 % del ingreso promedio del área)	6	**				\$32,725	\$35,350	\$37,975	\$40,600		
Tres dormitorios (50 % del ingreso promedio del área)	8	\$1,182.00				\$46,750	\$50,500	\$54,250	\$58,000		
Cuatro dormitorios Sección 8 (30 % del ingreso promedio del área)	1	**						\$32,550	\$34,800	\$37,050	\$39,270
Cuatro dormitorios Sección 8 (35 % del ingreso promedio del área)	1	**						\$37,975	\$40,600	\$43,225	\$45,815
Cuatro dormitorios (50 % del ingreso promedio del área)	1	\$1,204.00						\$54,250	\$58,000	\$61,750	\$65,450

El INGRESO MÍNIMO es de 2,5 veces el alquiler mensual. Si se apela, el grupo familiar puede demostrar la capacidad de pagar el alquiler para su consideración. Los límites de ingresos mínimos no son válidos para las unidades de la Sección 8, las unidades de vales basados en el proyecto (Project-Based Voucher, PBV) o las unidades similares a las de la Sección 8.

Los solicitantes que deseen obtener una unidad asequible están sujetos a la política sobre selección de residentes y a la verificación de activos e ingresos de terceros para determinar el ingreso anual combinado del grupo familiar en conformidad con los requisitos del programa de Crédito Fiscal para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos y otros acuerdos normativos. También se aplican restricciones a grupos familiares de estudiantes de tiempo completo.

\*\* Los alquileres de las unidades de la Sección 8, MHSA y HOPWA son de aproximadamente el 30 % del ingreso mensual del grupo familiar.

#### OPORTUNIDADES DE VIVIENDAS IGUALITARIAS

# Clinton Commons Street Apartments Pre-Application

NOTE: You must complete all information for your pre-application to be considered. Please use ink.  
One, Two Three and Four Bedroom Homes

PLEASE PRINT CLEARLY IN ENGLISH

First Name	MI	Date of Birth
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Last Name	Month	Day
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Social Security Number	Telephone Number	Extension
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mailing Address	Apt. Number	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
City	State	Zip Code
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Please consider completing this OPTIONAL Section. Do you require special unit design features? <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	If Yes: <input type="checkbox"/> Visual/Hearing impairment <input type="checkbox"/> Mobility impairment
Race (OPTIONAL): <input type="checkbox"/> White <input type="checkbox"/> Black/African American <input type="checkbox"/> Asian <input type="checkbox"/> American Indian/Alaska Native <input type="checkbox"/> Native Hawaiian/Other Pacific Islander	Hispanic <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No

1. How did you hear about us? (What agency or newspaper): \_\_\_\_\_
2. How many people will live in your home?  
 Include yourself: 1  2  3  4  5  6  7  8  9
3. Preferred Apartment size:  
 One Bedroom.....      Three Bedroom.....  
 Two Bedroom.....      Four Bedroom.....
4. Total gross monthly income from all sources (Before any deductions). Your estimate. \$ \_\_\_\_\_
5. Total gross annual income from all sources (Before any deductions). Your estimate. \$ \_\_\_\_\_
6. Do you have a Section 8 voucher or certificate?  Yes  No
7. Are all household members full-time students?  Yes  No
8. Do you or your co-applicants have a pet? (Not referring to companion or service animals)  Yes  No
9. Do you or your co-applicants own a car?  Yes  No
10. Have you or your co-applicants been displaced as a result of Oakland City/Agency public projects or City code enforcement activities?  Yes  No
11. Are you or your co-applicants living or working in the City of Oakland, CA?  Yes  No
12. Are you or your co-applicant(s) eligible for HOPWA units?  Yes  No  
(HOPWA units are designated for households living with HIV/AIDS or related illnesses)
13. Are you or your co-applicant(s) eligible for MHSA units?  Yes  No  
(MHSA units are designated for households eligible or certified by Alameda County Behavioral Health Care Services (BHCS))

I understand that all of these answers will be checked. I certify that the above statements are true and correct. I understand that false statements or information are punishable under federal law and cause for immediate denial of housing.

Applicant Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Please mail your signed pre-application and signed Grounds for Denial as soon as possible to:  
 CLINTON COMMONS  
 c/o The John Stewart Co.  
 1388 Sutter Street, 11th Floor  
 San Francisco, CA 94109

A complete application will need to be filled out at a later date





## Clinton Commons

### Grounds for Non-Acceptance of Rental Application

We welcome your application to rent an apartment at Clinton Commons. It is the responsibility of each applicant to provide any and all information required to determine eligibility. The following lists the reasons why we might deny your application. Persons with disabilities may be entitled to reasonable accommodations.

- 1) Credit (An exception for extraordinary medical expenses may be permitted.)
  - (a) A single unmet credit problem in excess of \$2500 within the past 3 years.
  - (b) Total unmet credit problems (including government tax liens) in excess of \$5000 within the past 3 years.
  - (c) A bankruptcy discharged within the last 3 years.
  - (d) A total of ten (10) unmet credit problems of any value.

Poor credit history due to extenuating circumstances will be reviewed on a case-by-case basis by management. Clinton Commons will consider situations where credit has been damaged due to a disability, medical debt, or other special circumstances. Applicants will be made aware of their right to reasonable accommodation in cases where disability status is a contributing factor to poor credit or evictions.
- 2) Rental History
  - (a) A judgment against an applicant obtained by the current or previous landlord.
  - (b) An unmet obligation owed to a previous landlord.
  - (c) The applicant must have made timely payments of the last year's rental payments.
  - (d) A negative landlord reference
- 3) Personal History
  - (a) A history of violence or abuse (physical or verbal), in which the applicant was determined to be the antagonist.
  - (b) Current abuse of alcohol or use of illegal drugs. Use shall constitute abuse for illegal drugs.
- 4) Criminal Background Check

A check will be made of criminal conviction records for the past seven years for all adult Applicants of the household. Reports will be obtained from local and/or state records and may also include local Police records. If the Applicant has resided in a state other than California and has a past conviction, a report will be required from that state or federal organization. A felony and/or misdemeanor offense and/or continued and ongoing criminal activity will be grounds for rejection if such offenses involve physical violence to persons or property, domestic violence, sexual abuse, sales of narcotics, illegal weapons possession, any form of assault, breaking and entering, burglary or drug related criminal offenses.

Consideration may be granted to Applicants with past nonviolent criminal records occurring more than seven years in the past with no further criminal record. Individual circumstances of more recent criminal history are considered on a case-by-case basis. If an applicant has a criminal record, then they are encouraged to offer any additional information that would be helpful in determining their eligibility. Applicants will be provided the criminal background record and provided an opportunity to respond and to provide evidence of mitigating factors.

- 5) Annual Income/Occupancy standard/other program regulations
  - (a) Annual Income (including assets) must be within the established restrictions for the property.
  - (b) Household size must meet the established occupancy standard for the property.
  - (c) Applicant must meet all program regulated eligibility requirements.
- 6) Documentation/Interviews

Each potential occupant must provide all documentation required by the selection process. If an applicant does not show up for an interview, or provide at a minimum the following documentation, it is grounds for denying your application.

  - (a) Completed and signed application, release of information, grounds for nonacceptance
  - (b) Proof of all income sources and assets, including the two most recent income payments (i.e. pay check stub, social security or other independent verifications).
  - (c) Copy of most recent bank statements and/or other accounts (IRA, stocks, mutual funds, etc.)
- 7) Offer of an Apartment

Applicants will be offered only two apartments. Declining the second offer of an apartment is considered to be withdrawal of the application by the applicant unless there are verifiable medical circumstances that prevent you from moving at the time of offer.
- 8) Falsification of any information on the application

Applicants found to be falsifying any information and/or providing false information related to their application at anytime during the application process is grounds for automatic denial.
- 9) Nondiscrimination

In the performance of its obligations, The John Stewart Company will comply with the provisions of any federal, state or local law prohibiting discrimination in housing on the basis of race, color, creed, ancestry, national origin, sex, sexual orientation, familial status, source of income, age, disability, AIDS, or AIDS related condition.

I HAVE READ AND UNDERSTAND THE FOREGOING AND FIND THEM TO BE REASONABLE REASONS MY RENTAL APPLICATION CAN BE DENIED. I DECLARE UNDER PENALTY OF PERJURY UNDER THE LAWS OF THE STATE OF CALIFORNIA THAT THE ATTACHED HOUSING AND INCOME STATEMENTS ARE TRUE AND CORRECT.

Applicant: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Applicants who are not accepted will have 14 days to appeal in accordance with the Grievance Procedure. During the hearing mitigating circumstances will be considered.