

Criterio de Selección I – Español

Gracias por su interés en aplicar a unos de nuestros apartamentos comunitarios. Willamette Neighborhood Housing Services (WNHS) está comprometido a Fair Housing (Vivienda Justa) y sigue las leyes de Equal Opportunity Housing (Vivienda de Oportunidad Igual), Fair Housing Act (Ley de Vivienda Justa), Violence Against Women Act (Ley de Violencia Contra Mujeres), Rehabilitation Act (Ley de Rehabilitación), y Americans with Disabilities Act (Ley de Americanos con Discapacitaciones). Todos los pedidos de Acomodaciones Razonables deben ser enviados a la propiedad en cual están aplicando, **Atención: Nombre de Propiedad**. Si desea revisar la póliza de selección de propiedad, favor de pedir una copia de su Gerente Comunitario.

NORMAS Y POLIZA DE RESIDENCIA

1. La ocupación o residencia de un apartamento está basada en el número de dormitorios en un apartamento. El dormitorio se describe como el lugar dentro de un apartamento, el cual es usado principalmente para dormir, que tiene por lo menos una ventana, por lo menos 70 pies cuadrados, y está configurado de una manera que toma en cuenta la necesidad de una salida en caso de un incendio.
2. Sólo se permiten dos (2) personas por recamara, y uno adicional por la unidad entera. El mínimo es de una (1) persona por recamara. Cualquier excepción sobre esta regla será considerada caso por caso basado en un criterio de razonabilidad.

REQUISITOS GENERALES

1. Se requiere una aplicación completa y precisa. Cualquier solicitud que esté incompleta será devuelta para ser completada.
2. Cada solicitante deberá calificar individualmente y proporcionar una identificación con foto exacta.
3. Los solicitantes principales deben poder firmar un contrato legal e irrevocable.
4. Los requisitos del Estado Estudiantil de acuerdo con el programa de la propiedad.

REQUISITOS DE INGRESOS

El ingreso mensual del hogar debe ser por lo mínimo igual a 2 veces la renta mensual indicada. (No se aplica a los solicitantes de la Sección 8.)

1. Todos los ingresos y activos/bienes tienen que ser reportados y verificados.
2. La solicitud será denegada si todas las fuentes de ingresos no pueden ser verificadas por terceros.
3. Declaraciones falsas o fraudulentas resultará en un rechazo automático de su aplicación.
4. Tendrán que estar en conformidad con los límites de ingresos del programa/complejo en cual están aplicando.

REQUISITOS DE RENTA

1. Se pedirá 12 meses de historial de renta contractual dentro de los últimos 2 años, el cual debe ser verificado por un propietario de tercera persona o historial de poseedor de residencia.
2. Si posee una residencia, los archivos serán revisados en el condado de la residencia. Los pagos de la hipoteca de su residencia deben estar al día. Si está pagando una residencia por contrato, se le verificará por intermedio de la persona o personas que sean los poseedores del contrato.
3. Se requiere tres años libre de desalojo, o sea el no haber sido expulsado por no pagar la renta.
4. Cualquier dato que indique que Ud. Tenga pagos o daños de propiedad atrasados por más de \$100, serán motivo de rechazo en su aplicación residencial.

GRADUADOS DEL PROGRAMA "SECOND CHANCE"

Si el solicitante no cumple con los criterios relacionados con el crédito, los desalojos y / o el historial del propietario, y el solicitante ha recibido un certificado que indica la finalización satisfactoria de un programa de capacitación para inquilinos como "Second Chance", el Propietario/Agente considerará si el contenido del curso, comentarios del instructor y cualquier otra información entregada por el solicitante sea suficiente para demostrar que el solicitante tendrá éxito en el complejo en cual está aplicando, y vivirá en acuerdo con el contrato de arrendamiento. Basándose en esta información, el Propietario / Agente puede ceder a los criterios de selección de crédito, desalojo y / o historia del propietario para este solicitante.

REQUISITOS DE CRÉDITO

Su crédito será revisado. Si no tiene historial de renta y/o tiene un crédito negativo, puede que resulte en un rechazo de su solicitud. Crédito negativo se define como lo siguiente:

1. Bancarrota reportada dentro de un año desde la fecha de la aplicación.
2. Bancarrota reportada el año anterior a la fecha de la aplicación e información negativa siguiendo la bancarrota.
3. Reposición involuntaria.
4. Más de diez colecciones (no relacionado con gastos médicos).

POLIZA DE CONVICCIÓN CRIMINAL

Al recibir la solicitud de alquiler y la cuota de inspección, el Propietario / Agente llevará a cabo una búsqueda en los registros públicos para determinar si el solicitante o cualquier inquilino propuesto tiene cargos pendientes, han sido declarados culpables o se han declarados culpables de delitos como: delitos relacionados con las drogas; Delito de personas; Delito sexual, Delito de fraude financiero, incluido el robo de identidad y la falsificación; O cualquier otro crimen si la conducta por la cual el solicitante fue declarado culpable o acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente a la propiedad o a los inquilinos; o la salud, seguridad y el derecho al disfrute pacífico de los locales de los residentes, del dueño, o el agente del propietario. Una sola condena, una declaración de culpabilidad, o un cargo pendiente por cualquiera de los siguientes cargos serán motivos para rechazar su solicitud de alquiler.



Criterio de Selección I – Español

Si hay convicciones múltiples, alegaciones como culpable de un crimen(es) o alegaciones de sin contienda en los archivos del solicitante, dueño/Agente puede incrementar la cantidad de años por medio de agregar los años juntos en cada categoría aplicable. Propietario/Agente no considerará archivos expurgados.

- a) Los delitos graves en materia de: asesinato, homicidio, incendio premeditado, violación, secuestro, delitos sexuales contra niños, fabricación o distribución de una sustancia controlada a menos que el solicitante provee evidencia aceptable para el Propietario/Agente de que el solicitante ha estado libre de crímenes durante al menos 10 años desde el último de: i) la fecha de la liberación de la cárcel; o ii) finalización de la libertad condicional.
- b) Delitos graves no mencionados anteriormente relacionados con: la delincuencia relacionada con las drogas; crimen contra personas; delito sexual; delito que implique fraude financiero, incluyendo el robo de identidad y falsificación; o cualquier otro delito si la conducta por la que el solicitante fue condenado o su cargo es de tal naturaleza que pueda perjudicar a la propiedad del arrendador o el arrendatario o la salud, la seguridad o el derecho del disfruto pacífico de los locales de los residentes, el arrendador o el agente del propietario, donde se ha producido la fecha de disposición en los últimos 7 años.
- c) Los delitos menores relacionados con: robo, traspaso criminal, delitos contra la propiedad o cualquier otro delito si la conducta por la que el solicitante fue condenado o su cargo es de tal naturaleza que pueda perjudicar a la propiedad del arrendador o el arrendatario o la salud, la seguridad o el derecho del disfruto pacífico de los locales de los residentes, el arrendador o el agente del propietario, donde se ha producido la fecha de disposición en los últimos 3 años.
- d) Condena por cualquier delito que requiere un registro de por vida como delincuente sexual resultará en la negación a su solicitud.

PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN

1. Complete la solicitud en el formulario designado.
2. Se le colocará en las listas de espera del tamaño del dormitorio para las que califica. Si lo solicita, el administrador le proporcionará un plazo aproximado para la duración de la lista de espera.



Cascade Management, Inc. does not discriminate on the basis of handicapped status in the admission or access to, or treatment or employment in, its programs and activities.



Criterio de Selección I – Español

POLIZA DE RECHAZO

Si su aplicación residencial es negada debido a información contraria o a reportes contrarios, Ud. puede:

1. Ponerse en contacto con la compañía que evaluó su información para hablar de su aplicación.
2. Ponerse en contacto con la agencia que reporta su crédito, para identificar cualquier información adversa o negativa.
3. Corregir cualquier información incorrecta, por medio de la agencia de crédito, de acuerdo a las pólizas de tal agencia.
4. Pedir a la agencia de crédito un reporte corregido de su crédito para enviárselo de nuevo a la agencia que investigó su expediente. Una vez recibida la información corregida, su solicitud será re-evaluada para la siguiente unidad disponible.

Toma en cuenta lo siguiente: Cualquier información incompleta o falsa será motivo para negarle su solicitud. Cualquier información verificable proporcionada al Propietario indicando que la tenencia de dicho(a) solicitante constituiría una amenaza directa a la salud, seguridad y bienestar de otros individuos o cuya residencia resultaría en daño físico sustancial a la propiedad de otros.

Si su aplicación le ha sido negada y Ud. Cree que puede calificar como residente bajos las normas expuestas aquí, Ud. puede:

1. Presentar una explicación por escrito apelando a su negación a: **Equal Housing Opportunity Manager** (Gerente de Viviendas De Igual Oportunidad), **13221 SW 68th Parkway Suite 310, Portland, OR 97223.**

Si se concede la apelación, se le volverá a la lista de espera de la siguiente manera: las solicitudes de apelación presentadas dentro de 3 días laborales después de la negación resultará en que serán restaurados a su posición original en la lista de espera; solicitudes de apelación presentados por más de tres (3) días laborales de la negación se resultará en que serán restaurados en la parte inferior de la lista de espera.



Criterio de Selección I – Español

PROPIEDAD: _____ UNIDAD: _____

NOMBRE DE SOLICITANTE: _____

Yo he recibido una copia de las normas de renta de Cascade Management Inc. Yo comprendo que todas las aplicaciones son investigadas por Pacific Screening.

Todos los solicitantes mayores de 18 años deben firmar abajo.

Firma del Solicitante

Fecha

