

Napa Valley Community Housing

Waitlist Application Checklist

Thank you for your interest in Napa Valley Community Housing rental housing. For your convenience we've summarized below the items you must bring when you return to complete and submit your waitlist application. Applications cannot be accepted until all items, applicable to your household, are presented. Thank you!

- \$12 CREDIT REPORTING FEE per adult household member (Money Orders only).
- CREDIT REPORT RELEASE FORM for each adult household member. (Form[s] Provided)
- GROUNDS FOR DENIAL, read and signed by all adult household members. (Form Provided)
- Most recent PAY CHECK STUB for all applicants' who are working or receiving Unemployment.
Note: If pay amounts vary from one pay period to the next or you work for several employers, it is advisable to provide more than one pay stub per employer or possibly all W-2s from the previous year worked. (These are used to determine whether your household meets our income requirements.)
- STATE OR NATIONAL PHOTO ID for each household member.
- Valid SOCIAL SECURITY CARD for each household member.
- Current Social Security, SDI or SSI AWARD LETTER, if the household is receiving benefits
- Current EDD or other BENEFIT LETTER, if anyone in the household is receiving Unemployment, Disability or Workers Compensation.
- Current PASSPORT TO SERVICES letter, if receiving public assistance (TANF, food stamps, etc.)
- Copy of CUSTODY AGREEMENT if you do not have full custody of any one of the children who will be part of your household.
- Completed and Signed WAITLIST APPLICATION.
- Completed and signed RACE AND ETHNICITY FORMS, one per household.

OFFICE USE ONLY!

Please place this waitlist applicant household, if eligible, on the following Waiting Lists:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ARROYO GRANDE VILLAS, Yountville | <input type="checkbox"/> SCHOOLHOUSE COURT FAMILY HOMES, Napa |
| <input type="checkbox"/> MAGNOLIA PARK TOWNHOMES, Napa | <input type="checkbox"/> VILLA DE ADOBE APARTMENTS, Napa |
| <input type="checkbox"/> MAYACAMAS VILLAGE, Napa | <input type="checkbox"/> VISTA DEL VALLE, St. Helena |
| <input type="checkbox"/> MOUNT AVENUE COTTAGES, Yountville | <input type="checkbox"/> WHISTLESTOP TOWNHOMES, Napa |
| <input type="checkbox"/> THE COURTYARD at ORAN COURT, Napa | <input type="checkbox"/> YOUNT STREET APARTMENTS, Yountville |
| <input type="checkbox"/> PECAN COURT APARTMENTS, Napa | |

Staff Signature: _____ Date: _____

NOTE: Those who wish to be placed on Wait Lists for *Napa Park Homes*, 790 Lincoln Ave., *Silverado Creek*, 3550 Villa Lane, or *The Reserve at Napa*, 710 Trancas, must complete separate applications for those properties and submit them to the management office at the addresses listed.



EQUAL OPPORTUNITY HOUSING

Napa Valley Community Housing
Five Financial Plaza, Suite 200
Napa, CA 94558
www.nvch.org

Napa Valley Community Housing

Lista de documentos para la solicitud a la lista de espera

Gracias por su interés en Napa Valley Community Housing. Para su conveniencia hemos resumido debajo los artículos que necesita traer cuando presente su solicitud. No se aceptarán las solicitudes incompletas. Esto significa que cada formulario debe completarse plenamente, con las cuotas pagadas y los documentos necesarios. ¡Gracias!

- \$12 CUOTA DE INFORMES DE CREDITO para cada miembro adulto del hogar (pagos de **Money Order** solamente).
- FORMULARIO DE DIVULGACION DE CREDITO para cada miembro adulto de la familia. (formulario incluido)
- MOTIVOS DE RECHAZO, leído y firmado por todos los adultos en el hogar. (formulario incluido)
- Más reciente TALONES DE CHEQUE para todos los solicitantes que están trabajando o recibiendo desempleo.
- Nota:** Si las cantidades de pago son variables de un periodo de pago a otro, o si tiene más de un trabajo se aconseja proveer más de un talón de cheque por cada empleo ó todas las formas W-2 del año anterior. (Estos serán utilizados para determinar si los ingresos de su familia califican para la lista de espera.)
- Una copia de la **identificación nacional o estatal con foto** por cada miembro adulto de la familia.
- Comprobantes de seguro social para cada adulto de la familia.
- Carta actual de pagos del Seguro Social, si alguien recibe los beneficios.
- Carta del EDD actual u otra carta del beneficio si alguien en la casa recibe Desempleo, Discapacidad o Compensación de Trabajadores.
- Pasaporte o carta de Servicios actual si recibe asistencia pública (TANF, los cupones canjeables por alimentos, etc...)
- Copia del acuerdo de la custodia si usted no tiene la custodia completa de cualquiera de los niños que formarán parte de su hogar.
- Solicitud de arrendamiento de hogar** completada y firmada por los miembros de la familia mayores de 18 años.
- Formularios de raza y grupo étnico**, uno para toda la familia, firmado por todos los adultos. (**Nota:** Esta información es confidencial y sólo se usa con fines de informar al gobierno para supervisar que cumplimos con las leyes de oportunidades equitativas. Esta información no se utilizará para determinar si califica para vivienda. Sírvase notar que la autoidentificación de la raza/grupo étnico es voluntaria).

USO DE LA OFICINA SOLAMENTE!

Please place this waitlist applicant household, if eligible, on the following Waiting Lists:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ARROYO GRANDE VILLAS, Yountville | <input type="checkbox"/> SCHOOLHOUSE COURT FAMILY HOMES, Napa |
| <input type="checkbox"/> MAGNOLIA PARK TOWNHOMES, Napa | <input type="checkbox"/> VILLA DE ADOBE APARTMENTS, Napa |
| <input type="checkbox"/> MAYACAMAS VILLAGE, Napa | <input type="checkbox"/> VISTA DEL VALLE, St. Helena |
| <input type="checkbox"/> MOUNT AVENUE COTTAGES, Yountville | <input type="checkbox"/> WHISTLESTOP TOWNHOMES, Napa |
| <input type="checkbox"/> THE COURTYARD at ORAN COURT, Napa | <input type="checkbox"/> YOUNT STREET APARTMENTS, Yountville |
| <input type="checkbox"/> PECAN COURT APARTMENTS, Napa | |

Firma de representatne de NVCH: _____ Fecha: _____

NOTA: A los que desean ponerse en la lista de espera de **Napa Park Homes**, 790 Lincoln Ave., **Silverado Creek**, 3550 Villa Lane, o **The Reserve at Napa**, 710 Trancas, deben completar aplicaciones separadas para esas propiedades y entregarlas a la oficina de administración en los domicilios correspondientes.



EQUAL OPPORTUNITY HOUSING
Napa Valley Community Housing
Five Financial Plaza, Suite 200
Napa, CA 94558
www.nvch.org

NVCH RENTS AND INCOME LIMITS BY PROPERTY - JANUARY 2012

UNIT SIZE	INCOME LIMITS										NVCH PROPERTIES															
	% of Area Median Income to Qualify	MINIMUM INCOME TO QUALIFY (If no rental assistance in place)	MAXIMUM INCOME FOR FAMILY SIZE:									ARROYO GRANDE Yountville	MAGNOLIA PARK Napa	MAYACAMAS Napa	MOUNT AVENUE Yountville	NAPA PARK HOMES Napa	ORAN COURT Napa	PECAN COURT Napa	SCHOOLHOUSE Napa	SILVERADO CREEK Napa	VILLA DE ADOBE Napa	VISTA DEL VALLE St. Helena	WHISTLESTOP Napa	YOUNT STREET Yountville		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9															
STUDIO	50%	Rent X 2	30,150	34,450									\$624													
	60%	Rent X 2	36,180	41,340									\$746													
1 BEDROOM	50%	Rent X 2 (NPH has no min.)	30,150	34,450	38,750							\$729	\$673		\$629	30% of Income up to \$766								\$585	\$594	\$600
	60%	Rent X 2	36,180	41,340	46,500							\$831	\$817		\$789		\$858						\$749		\$763	
2 BEDROOM	50%	Rent X 2 (NPH has no min.)		34,450	38,750	43,050	46,500					\$867	\$804	\$506 \$700		30% of Income up to \$934		\$837					\$736	\$679	\$715	\$715
	60%	Rent X 2		41,340	46,500	51,660	55,800					\$1,055	\$977	\$860	\$943		\$1,023					\$839	\$904		\$913	
3 BEDROOM	50%	Rent X 2 (NPH has no min.)			38,750	43,050	46,500	49,950	53,400			\$996	\$927	\$558 \$903		30% of income up to \$1301		\$924	\$917						\$801	
	60%	Rent X 2			46,500	51,660	55,800	59,940	64,080			\$1,213	\$1,126	\$945			\$1,109	\$1,169	\$1,171				\$1,051	\$1,036		
4 BEDROOM	50%	Rent X 2				43,050	46,500	49,950	53,400	56,850	61,211			\$645 \$1,000					\$974							
	60%	Rent X 2				51,660	55,800	59,940	64,080	68,220	73,453		\$1,251	\$1,097				\$1,226		\$1,300						

SEE CHART ON FLIP SIDE

Napa Valley Community Housing Adaptable Features for Handicap Accessibility

The following is a list of items that can be adapted for handicap accessibility at our properties:

- Ramps added to access a lower level unit not level with the walkway.
- Vision or peep holes can be added or lowered on the door or can be changed to a larger viewer.
- Install lever door handles to replace any round knobs.
- Door thresholds changed when higher than 1/2" may be reduced to 1/4" or be removed.
- Doors can be removed and/or changed or swing clear hinges installed to increase the width of the door opening. Clear door opening space needs to be 32" wide.
- Environmental controls (thermostats) location changed or installs wireless and/or remote controls.
- Smoke detectors changed to ones that have strobe lights.
- Change or add handles or easy grip knobs on cabinets and drawers.
- Remove cabinets close to the stove, oven and under the sink.
- Lower counter heights to no more than 34" above the finished floor.
- Install a stove with controls on the front the appliance.
- Grab bars for the shower, tub or toilet areas.
- Replace toilet with one that is 17" – 19" from floor to top of seat.
- Sliding shower doors and tracks may be removed for easier access to the tub or shower.
- Install single lever handles for the sink and shower knobs.
- Handheld shower heads mounted on a vertical bar.
- Add shower seating.
- Adjust the height of clothes rods/shelves.
- Install a door chime with flasher module.
- Remove or relocate any protruding or low hanging objects.
- Install Braille indicators or labels on fuse boxes, mailboxes, washer/dryers, etc...

* This list of adaptable items is not all inclusive; requests for any reasonable accommodation/modification will be evaluated on an individual basis.



Napa Valley Community Housing

NOTICE OF RIGHT TO REASONABLE ACCOMMODATION

If you have a disability and, as a result of your disability, you need . . .

- a change in the rules or policies or how we do things that would give you an equal chance to live here and use the facilities or take part in programs on site,
- a change or repair in your apartment or a special type of apartment that would give you an equal chance to live here and use the facilities or take part in programs on site,
- a change or repair to some other part of the housing site that would give you an equal chance to live here and use the facilities or take part in programs on site,
- a change in the way we communicate with you or give you information,

you may ask for this kind of change, which is called a REASONABLE ACCOMMODATION.

If you can show that you have a disability and if your request is reasonable (*does not pose“ an undue financial or administrative burden”), we will try to make the changes you request.

We will give you an answer within 15 working days unless there is a problem getting the information we need or unless you agree to a longer time. We will let you know if we need more information or verification from you or if we would like to talk to you about other ways to meet your needs.

If we turn down your request, we will explain the reasons and you can give us more information if you think that will help.

If you need help filling out a REASONABLE ACCOMMODATION REQUEST FORM or, if you want to give us your request in some other way, we will help you.

You can get a REASONABLE ACCOMMODATION REQUEST FORM at the Napa Valley Community Housing office located at Five Financial Plaza, Suite 200, Napa, CA 94558, or from the Property Manager's office.

NOTE: All information you provide us will be kept confidential and will be used only to help you have an equal opportunity to enjoy your housing and the common areas.

- *In simple language this legal phrase means if it is not too expensive and too difficult to arrange*



Napa Valley Community Housing
 Five Financial Plaza, Suite 200
 Napa, CA 94558
 (707) 253-6140



Equal Opportunity Housing

APPLICATION FOR RENTAL HOUSING WAITLIST

Please list the names of all persons who will occupy the rental unit:

FULL NAME	RELATIONSHIP to Head	BIRTH DATE	SOCIAL SECURITY #	SEX (M / F)	AGE	DISABLED ? (Yes/No)
	Head of Household					

Current Mailing Address: _____

Phone Numbers: Home () _____ Work () _____

Message () _____

Contact/Interpreter: Name: _____

Phone: _____

Emergency Contact Name: _____ Phone: _____

What unit sizes would you accept if they were offered to you? (Circle all that apply):

STUDIO
 1 BR
 2 BR
 3 BR
 4 BR

Please tell us how you heard about this housing opportunity? (i.e., newspaper, friend, case manager, etc.)



APLICACION PARA LA LISTA DE ESPERA

Sírvase mencionar los nombres de todas las personas que ocuparán la unidad de arrendamiento:

NOMBRE COMPLETO	PARENTESCO	FECHA DE NACIMIENTO	NÚMERO DE SEGURO SOCIAL	SEXO (M/F)	EDAD	DESCAPACITADO?
	Jefe de familia					
<div style="border: 3px double black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>FORMAS EN ESPAÑOL SON PARA REFERENCIA SOLAMENTE--FAVOR DE LLENAR Y FIRMAR LAS FORMAS EN INGLES.</p> </div>						

Dirección postal actual: _____

Números telefónicos: Hogar () _____ Trabajo () _____

Mensaje () _____

Contacto/Intérprete: Nombre _____

Números telefónicos _____

EN CASO DE EMERGENCIA: Nombre _____ Telefono: _____

Que tamaño de unidad aceptaría si se le ofrece? (circule todos los que apliquen):

ESTUDIO	1 RC	2 RC	3 RC	4 RC
---------	------	------	------	------

¿Como se enteró de estos apartamentos (por medio de periódico, amigos, corredores de bienes raíces) ? _____

INCOME*

(Include all income from employment, public assistance, social security, pensions, self-employment, child support, alimony, and any regular financial contribution from sources that are not part of the household, etc.)

Receiving Household Member	Occupation or Type of Income	Name & Address of Employer or Benefit Provider	Phone Number	Monthly Income

ASSETS*

(Include checking, savings, stocks, bonds, IRA's, 401K's, real estate, art collections, etc.)

Name & Address of Financial Institution that holds this Asset	Account Number	Current Value or Balance	Type of Asset (Stock, Bonds, Real Estate, Savings Checking Acct.)

LANDLORD REFERENCES*

(The last five years of tenancy)

Landlord/Manager or Mortgage Company Name and Address	Phone Number	Address of Home or Rental Unit	Amount of Rent/Mortgage	Move-In/Move Out Dates

**Please attach additional sheets if necessary*

INGRESOS

(Incluya los sueldos, asistencia pública, seguro social, pensiones, empleo independiente, manutención de hijos, contribuciones financieras recibidas regularmente de personas que no son parte de la familia, etc.)

Miembro de la familia	Ocupación o tipo de ingreso	Nombre y dirección del empleador o proveedor de beneficios	Número telefónico	Salario mensual
<div style="border: 3px double black; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>FORMAS EN ESPAÑOL SON PARA REFERENCIA SOLAMENTE--FAVOR DE LLENAR Y FIRMAR LAS FORMAS EN INGLES.</p> </div>				

BIENES

(Incluya cuentas de cheques, cuentas de ahorros, acciones, bonos, IRA, 401K, bienes inmuebles, colecciones de arte, etc.)

Nombre y dirección de la institución financiera que posee este bien	Número de cuenta	Valor o saldo actual	Tipo de bien <small>(Acción, bonobienes y raíces, cta. de ahorros, ctade cheques)</small>
<div style="border: 3px double black; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>FORMAS EN ESPAÑOL SON PARA REFERENCIA SOLAMENTE--FAVOR DE LLENAR Y FIRMAR LAS FORMAS EN INGLES.</p> </div>			

REFERENCIAS DEL ARRENDADOR

(Los últimos cinco años de arrendamiento)

Nombre y dirección de arrendador /Gerente o compañía hipotecaria	Número telefónico	Dirección del hogar o unidad de arrendamiento	Monto de arrendamiento/ hipoteca	Fechas de mudanza de entrada/salida

* Por favor incluya hojas adicionales si es necesario

Please answer the following questions by circling either “yes” or “no”:

- ◆ Does anyone in this household need a unit with special features intended for persons with disabilities?
(No applicant, who is otherwise qualified, will be denied housing solely by reason of his or her disability.) Yes No
- ◆ Do you own real estate? Yes No
- ◆ Do you have pets? Yes No
- ◆ Have you ever applied to live here before? Yes No
- ◆ Have you ever filed for bankruptcy? Yes No
- ◆ Have you ever been evicted from tenancy? Yes No
- ◆ Have you or has anyone in your household ever been convicted of a felony? Yes No
- ◆ Do you have a section 8 voucher? Yes No
- ◆ Will you require the services of a live-in care attendant? Yes No
- ◆ Do you anticipate any changes in your household size in the next twelve months? Yes No
- ◆ Do you anticipate any changes in your household income in the next twelve months? Yes No
- ◆ Do you share custody of any of the children listed on this application? Yes No
- If so, will they live with you in this apartment at least 50% of the time? N/A Yes No
- ◆ Is anyone in your household currently employed as a farmworker, or is anyone in your household a retired or disabled farmworker? (Magnolia Park applicants only) Yes No

If you answered “yes” to any of the above questions, please provide details:

I/We certify the above information to be true and correct to the best of my/our knowledge. I/We understand that falsification of information found before or after acceptance to the NVCH waiting lists includes penalties that will result in cancellation of my/our application.

Head of Household	Date: _____
Co-Head of Household	Date: _____
Other Adult Household	Date: _____
Co-Head of Household	Date: _____

Applicant Please Note: Completion of this form does not guarantee you housing. Please see **Tenant Selection Criteria** for further details.

Interviewed By: _____ Date: _____

Residency is open to all qualified, eligible persons without regard to race, color, religion, national origin, age, disability, sex, familial status, ancestry, or sexual orientation.



NVCH IS AN EQUAL OPPORTUNITY HOUSING PROVIDER

Sírvase responder las siguientes preguntas encerrando en círculo “sí” o “no”:

- ◆ ¿Alguien de su familia necesita una unidad especialmente diseñada con características planeadas para personas con discapacidades? (Por otra parte, a ningún solicitante calificado se le será negada totalmente la vivienda por razones de incapacidad.) Sí No
- ◆ ¿Poseé bienes y raíces? Sí No
- ◆ ¿Tiene mascotas? Sí No
- ◆ ¿Ha solicitado vivir aquí anteriormente? Sí No
- ◆ ¿Alguna vez se declaró en bancarrota? Sí No
- ◆ ¿Alguna vez ha sido desalojado de una vivienda arrendada? Sí No
- ◆ ¿Usted o alguien de su familia ha sido condenado a prisión por un delito mayor? Sí No
- ◆ ¿Poseé un Vale para sección 8? Sí No
- ◆ ¿Necesitará los servicios de un cuidador que viva en su casa? Sí No
- ◆ ¿Espera algún cambio en el número de miembros de su familia en los siguientes doce meses? Sí No
- ◆ ¿Espera algún cambio en los ingresos de su familia en los siguientes doce meses? Sí No
- ◆ Ud. comparte custodia de los niños en su aplicación? Sí No
Si es así van a vivir con usted más del 50% del tiempo? Sí No
- ◆ ¿Alguien de su familia actualmente trabaja como empleado de agricultura, o alguien de su familia es un empleado de agricultura jubilado o discapacitado? (Solamente para aplicantes de Magnolia Park.) Sí No

Si respondió **sí** a cualquiera de las preguntas anteriores, sírvase ofrecer detalles:

Certifico/Certificamos que la información proporcionada es cierta y correcta a mi/nuestro leal saber y entender. Autorizo/Autorizamos la verificación de nuestros bienes, ingresos, historial de crédito e historial de arrendamiento. Comprendo/Comprendemos que la falsificación de la información encontrada antes o después de la aceptación de esta propiedad incluye sanciones que resultarán en la cancelación de mi/nuestra solicitud, inclusive el desalojo y/o pérdida de asistencia, si es aplicable.

Jefe de la familia Fecha: _____

Co-jefe de la familia Fecha: _____

Otro miembro adulto de la familia Fecha: _____

Otro miembro adulto de la familia Fecha: _____

Otro miembro adulto de la familia Fecha: _____

Solicitante, sírvase notar: El completar este formulario no garantiza su vivienda. Sírvase ver los criterios de selección para mayores detalles.

Entrevistado por: _____ Fecha: _____

La residencia está abierta para todas las personas calificadas y elegibles sin discriminación por raza, color de piel, religión, nacionalidad, edad, discapacidad, sexo, estado familiar, ancestros u orientación sexual.



Napa Valley Community Housing

Five Financial Plaza, Ste. 200
Napa, CA 94558

GROUNDS FOR DENIAL OF RENTAL APPLICATION

We welcome your application for tenancy at our rental properties. It is the responsibility of each applicant to provide any and all information required to determine eligibility. The following grounds have been determined to be causes for denial of rental housing applications:

1) CREDIT REPORT

- a. A single unmet credit problem* in excess of \$2,000.
- b. Total unmet credit problems in excess of \$8,000.
- c. A bankruptcy within the last three years.
- d. A state or federal tax lien in excess of \$2,000.
- e. A total of fifteen (15) or more unmet credit problems of any value.

*A credit problem is a past due account and/or accounts placed for collection, profit & loss (accounts written off), and/or repossessions that appear on your credit report.

Extenuating Circumstances: When looking at credit reports, we exclude debt attributed to family medical emergencies, financial difficulties arising from a household member being called into military service, or debt accumulated as the direct result of acts of domestic violence against the applicant household. Foreclosure **may** be overlooked if prior credit history is acceptable.

2) RENTAL HISTORY

Any of the following incidents occurring *during the last five years* will disqualify an applicant:

- a. A prior eviction or unlawful detainer filed against the applicant household.
- b. A municipal/small claims court judgement against the applicant obtained by a current or previous landlord.
- c. Termination for cause from any governmental assisted housing program.

Any of the following incidents occurring *during the last three years* will disqualify an applicant:

- a. A past or current landlord reporting two or more incidences of late or unpaid rent during a one-year period.
- b. A negative landlord reference showing three or more violations of the rental agreement or house rules during a one-year period.

Note: If an applicant has no prior rental history, we will request a minimum of two *additional* personal references from individuals such as teachers, pastors, or other individuals not related to the applicant. We would prefer that these references be in writing, however, they may also be submitted orally. Names, addresses and phone numbers of oral references must be submitted in advance so that our staff can initiate the contact.

3) PERSONAL HISTORY

Any of the following evidenced during the last five (5) years will disqualify an applicant:

- a. An unresolved history of substance abuse or other unmet personal support needs. Note: Persons *currently* in recovery from substance abuse problems must have been sober and drug free for a minimum period of the last thirteen months and be involved in an ongoing and verifiable program of treatment and support.
- b. A criminal report documenting arrests, felony convictions or preponderance of substantial evidence of physical/sexual abuse, sale or distribution of controlled substances, or any acts of violence that could threaten the health, safety or right to peaceful enjoyment of the property by other residents *or* the health and safety of the owner, employees, contractors, subcontractors or agents of the owner.
- c. Blatant disrespect, disruptive or anti-social behavior toward the Managing Agent, the Development or other residents exhibited by the applicant household member at any time prior to move-in.

4) ANNUAL INCOME

- a. Annual Income of the applicant household is either below the *minimum* income limits or above *maximum* limits established for the property.

5) FULL TIME STUDENT HOUSEHOLDS

Households made up entirely of full-time students or households that plan to become full-time student households in the next twelve months cannot qualify for our low-income housing units unless they meet certain exceptions. These require that at least one household member:

- a. Be receiving assistance under Title IV of the Social Security Act (AFDC/TANF); or

FUNDAMENTOS PARA LA DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO

Recibimos su solicitud de arrendamiento para nuestras propiedades ofrecidas. Es responsabilidad de cada solicitante ofrecer toda información necesaria para determinar la elegibilidad. Se han determinado los siguientes fundamentos como causas para la denegación de las solicitudes de arrendamiento de vivienda:

1) INFORME DE CRÉDITO

- a. Un problema de crédito no cumplido* que exceda \$2,000.
- b. Total de problemas de crédito no cumplidos que exceda \$8,000.
- c. Una condición de insolvencia en los últimos tres años.
- d. Un derecho de impuestos federal o estatal que exceda \$2,000.
- e. Un total de quince (15) o más problemas de crédito no cumplidos por cualquier suma.

*Un problema de crédito es una cuenta o cuentas vencidas protestadas para su cobro, ganancias y pérdidas (cuentas no canceladas) y/o readquisiciones que aparecen en su informe de crédito.

Circunstancias atenuantes: Cuando revisamos los informes de crédito, excluimos las deudas atribuidas a emergencias médicas familiares, dificultades financieras que surjan por un familiar convocado al servicio militar, o deuda acumulada como resultado directo de los actos de violencia domésticas contra el familiar solicitante. Cada circunstancia atenuante debe poder ser verificada a través de una tercera fuente. Ejecución de cierre de su hipoteca **pueden** ser pasadas por alto si el historial de crédito del pasado es aceptable.

2) HISTORIA DE ARRENDAMIENTOS

Cualquiera de los siguientes incidentes que ocurran *durante los últimos cinco años* descalificará al solicitante:

- a. Desalojo anterior o retención ilegal iniciada en contra de la familia del solicitante.
- b. Una sentencia de tribunales de demandas pequeñas/municipales en contra del solicitante obtenida por un arrendador actual o anterior.
- c. La terminación de una causa de cualquier programa de vivienda asistido por el gobierno.

Cualquiera de los siguientes incidentes que ocurran *durante los últimos tres años* descalificará al solicitante:

- a. Un arrendador anterior o actual que informe dos o más incidentes de arrendamiento retrasado o impago durante el período de un año.
- b. La referencia negativa de un arrendador que muestre dos o más violaciones del contrato de arrendamiento o las reglas de la vivienda durante el período de un año.

Nota: Si un solicitante no tiene una historia anterior de arrendamiento, solicitaremos un mínimo de dos referencias personales que sean entregados por profesores, pastores u otras personas no relacionadas con el solicitante.

3) HISTORIA PERSONAL

Cualquiera de los siguientes incidentes que ocurran *durante los últimos cinco años* descalificará al solicitante:

- a. Una historia no solucionada de abuso de sustancias u otras necesidades de apoyo personal no cumplidas. Personas actualmente en recuperación de problemas de abuso de sustancias deben haberse mantenido sobrias y sin consumir drogas por un período mínimo de los últimos trece meses y participar en un programa vigente y comprobable de tratamiento y apoyo.
- b. Una historia de informes penales que registren detenciones, delito grave condenas o preponderancia de evidencia sustancial de abuso físico/sexual, venta o distribución de sustancias controladas, o cualquier acto de violencia que pudiera amenazar la salud, seguridad o derecho de gozar de paz en la propiedad para otros residentes o la salud y seguridad del propietario, empleados, contratistas, subcontratistas o representantes del propietario.
- c. Evidente falta de respeto, conducta alborotadora o antisocial hacia el representante administrativo, el desarrollo u otros residentes que exhiba el familiar del solicitante en cualquier momento antes de mudarse.

4) INGRESOS ANUALES

- a. Los ingresos anuales familiares del solicitante se encuentran por debajo de los límites de los ingresos *mínimos* o por encima de los límites *máximos* establecidos para la propiedad.

5) VIVIENDA DE ESTUDIANTES DE TIEMPO COMPLETO

Vivienda compuestas en su totalidad de estudiantes detiempo completo o las viviendas que tengan previsto convertirse en vivienda de estudiantes de tiempo completo en los próximos doce meses no reúnen las condiciones para acceder a nuestras viviendas de bajos ingresos a menos que cumplan con ciertas excepciones. Éstas exigen que al menos un miembro de la vivienda:

- 1) Esté recibiendo asistencia al amparo del Título IV de la Ley del Seguro Social (AFDC/TANF - Ayuda a Familias con Niños Dependientes/Asistencia Temporal para Familias Necesitadas); o
- 2) Esté inscrito en un programa de capacitación laboral y reciba asistencia a través de la Ley de Coparticipación de Capacitación Laboral (JTPA) u otro programa similar; o

- b. Be enrolled in a job training program receiving assistance through the Job Training Participation Act (JTPA) or other similar program; or
- c. Be married and filing a joint tax return; or
- d. Be a single parent with a dependant child or children and neither you nor your child(ren) are the dependent of another individual.
- e. Previously enrolled in a Foster Care Program (ages 18-24).

6) DOCUMENTATION

If any member of the applicant household fails to provide, at minimum, the following original documents, the household's application will be disqualified. We may also need to ask for additional documents in order to determine whether a household is qualified.

- a. Valid State or national photo ID for all household members, 18 years of age or older.
- b. Valid Social Security for all household members. (Note: This requirement may not apply to current tenants who apply for residency at another NVCH property.)
- c. Two letters of reference for the applicant household. These references must be persons who have known the applicant(s) for at least two years. Those who submit these reference letters must not be related to the applicant(s) or be a current employer of any working adult in the household.
- d. Proof of income, including three months of current paycheck stubs or equivalent official proof of income from any other sources (includes proof of benefits from SSI, AFDC, Child Support, Self employment, etc.) for all household members.
- e. Copies of the most recent statement for bank accounts and any other asset accounts 401(k), IRA, stock, mutual fund, etc.) belonging to each household members.
- f. Copies of current car registration for all cars owned by members of the household.

7) OTHER CRITERIA THAT WILL DISQUALIFY THE APPLICATION

- a. Failure to present all family members of the applicant's household at the full family interview (or some other time acceptable to the Manager).
- b. Falsification or deliberate omission of any information needed to process your application and qualify you for housing.
- c. Family size that does not conform to the stated minimum and maximum sizes for the available units.
- d. Applicant is ineligible to occupy a unit at the property by definition in the applicable agency rulebook. For example, at a property designated for "seniors," applicants must meet the definition of "senior."
- e. Marginally acceptable scores in two of the three major Grounds for Denial categories. For example:
 - Credit Report**--over \$5,000 in credit problems or 12 items of any value or a bankruptcy more than three years old but less than five;
 - Rental History**--reports by one or more landlords that indicate periodic rental agreement violation (less than 2x/yr.) or late rent (1-2 x/yr.), but no evictions noted;
 - Personal History**--a well documented pattern of criminal history established over the past 5-10 years that would suggest the possibility of a threat to the health and safety of our residents or their right to quiet enjoyment of the property, but no felony convictions on record during the last five years.

I HAVE READ AND UNDERSTAND THE FOREGOING GROUNDS FOR DENIAL AND FIND THEM TO BE REASONABLE CRITERIA FOR REJECTION OF MY RENTAL APPLICATION. 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 # 1

Date

Applicant #2

Date

Applicant #3

Date

Applicant #4

Date

- 3) Esté casado y presente una declaración conjunta del impuesto a la renta; o
- 4) Sea padre soltero con un niño o niños dependiente(s) y ni usted ni su(s) niño(s) son dependientes de otra persona.

6) DOCUMENTOS

Si cualquier familiar del solicitante no entrega, como mínimo, los siguientes documentos originales, se descalificará la solicitud para la familia. También necesitamos solicitar documentos adicionales para determinar si califica una familia.

- a. Identificación estatal o nacional con fotografía de todos los familiares con 18 años de edad o más.
- b. Número de seguro social valido para todos los miembros del hogar. (Nota: Este requisito no se aplica a los inquilinos actuales que solicitan residencia en otra propiedad de NVCH.)
- c. Dos cartas de referencia de personas no relacionadas con el(los) solicitante(s) o ser un empleador actual de los adultos que trabajan en el hogar. Estas personas deben haber conocido al solicitante por lo menos durante dos años.
- d. Comprobante de ingresos, incluyendo tres meses de talones actuales de pago o comprobante oficial de ingresos de otras fuentes (incluye comprobante de los beneficios de SSI, AFDC, Child Support, Empleo independiente, etc.) para todos los miembros de la familia.
- e. Copias del estado de cuenta bancaria más reciente y cualquier otra cuenta de bienes 401(k), IRA, acciones, fondos mutuos, etc. que pertenezcan a cada miembro de la familia.
- f. Copias del registro actual del automóvil para todos los automóviles propiedad de los miembros de la familia.

7) OTROS CRITERIOS QUE DESCALIFICARÁN A LA SOLICITUD

- a. No presentar a todos los miembros de la familia del solicitante en la entrevista familiar (o alguna otra oportunidad aceptable para el gerente).
- b. Falsificación u omisión deliberada de cualquier información necesaria para procesar su solicitud y calificarle para la vivienda.
- c. El tamaño de la familia no cumple con los límites mínimos y máximos de tamaño establecidos para las unidades disponibles.
- d. El solicitante no es elegible para ocupar una unidad en la propiedad por definición en el reglamento pertinente de la agencia. Por ejemplo, en la propiedad designada para "adultos mayores", los solicitantes deben cumplir con la definición de "adulto mayor".
- e. En el borde de no calificar en dos de las tres categorías mayores de los Fundamentos para la

Denegación. Por ejemplo:

Informe de Crédito - más de \$5,000 en problemas de crédito o 12 artículos de deuda de cualquier valor o bancarrota hace más de 3 años pero menos de 5.

Historial de Arrendamiento - reporte por uno o más arrendadores que indique violaciones periódicas del contrato de renta (menos de 2 veces por año) o pago tardío (1-2 veces por año), pero no desalojos registrados.

Historial Personal - un patrón documentado de historial criminal establecido por los últimos 5-10 años que sugiere la posibilidad de poner en riesgo la salud y la seguridad de nuestros residentes o sus derechos de gozar la propiedad pero no delitos condenados en registro durante los últimos cinco años.

HE LEÍDO Y COMPRENDIDO LOS FUNDAMENTOS ANTERIORES DE DENEGACIÓN Y CONSIDERO QUE SON CRITERIOS RAZONABLES PARA EL RECHAZO DE MI SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO. DECLARO, BAJO SANCIÓN DE PERJURIO, Y BAJO LAS LEYES DEL ESTADO DE CALIFORNIA, QUE LAS DECLARACIONES ADJUNTAS DE VIVIENDA E INGRESOS SON FIELES Y CORRECTAS.

XX

Solicitante # 1

XX

Fecha

XX

Solicitante # 2

XX

Fecha

XX

Solicitante # 3

XX

Fecha

XX

Solicitante # 4

XX

Fecha

OPORTUNIDAD EQUITATIVA DE VIVIENDA

RACE AND ETHNICITY DATA REPORTING FORM

Napa Valley Community Housing
 5 Financial Plaza, Suite 200
 Napa, CA 94558

Name of Property & Address (if applicable) or Agency _____ Date _____

Data Collection for: Wait List Applicant Tenant Applicant


Please list All Members of your Household with Head of Household as #1):

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 5. _____ |
| 2. _____ | 6. _____ |
| 3. _____ | 7. _____ |
| 4. _____ | 8. _____ |
| | 9. _____ |

Ethnic Categories*	Select One Ethnic Category For <u>Each</u> Household Member								
	HH #1	2	3	4	5	6	7	8	9
Hispanic or Latino									
Not-Hispanic or Latino									
Racial Categories*	Select All Races that Apply For <u>Each</u> Household Member								
American Indian or Alaska Native									
Asian									
Black or African American									
Native Hawaiian or Other Pacific Islander									
White									
Other									
Other Categories	Add Information for <u>Each</u> Household Member								
Gender ("M" or "F")									
Age									
Disability ("Yes" or "No" for all over 5 yrs. of age)									

***Definitions of these categories may be found on the reverse side.**



There is no penalty for persons who do not complete the form. Initial here  **if you choose not to disclose any or some of the race and/or ethnicity information for your household. If you choose not to disclose any of the info, head of household ONLY should sign and date below. Otherwise every adult must sign:**

 Head of Household Signature

 Adult Co-Tenant Signature

 Adult Co-Tenant Signature

 Adult Co-Tenant Signature

 Adult Co-Tenant Signature

 Adult Co-Tenant Signature

Datos de Raza y Grupo Etnico Formulario de informe

Napa Valley Community Housing
Five Financial Plaza, Suite 200
Napa, CA 94558

Nombre de la propiedad y Direccion (si aplica) o Agencia _____

Fecha _____

Información coleccionada es para: Apicante para la lista de espera Inquilino Apicante

Por favor de nombrar todas las personas en su familia
(la cabeza de familia como #1)

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 5. _____ |
| 2. _____ | 6. _____ |
| 3. _____ | 7. _____ |
| 4. _____ | 8. _____ |
| | 9. _____ |

Categorías Etnicas*	Seleccione una categoría étnica para cada persona en su familia								
	#1	2	3	4	5	6	7	8	9
Hispano o Latino									
No Hispano ni Latino									
Categorías Raciales*	Seleccione <u>todas</u> las categorías raciales <u>adecuadas</u> para cada persona en su familia								
Indio Americano o Nativo de Alaska									
Asiático									
Negro o Afroamericano									
Nativo de Hawai u otra Isla del Pacífico									
Blanco									
Otro									
Otros Categorías	Agregue Informacion por Cada Persona en la Vivienda								
Género (“M”asculino o “F”emeino)									
Edád									
Incapacidad (“Si” o “No” para todos los mayores de 5 años de edad)									

***Las definiciones de estas categorías pueden encontrarse en el reverso.**

No hay penalidad para las personas que no completen el formulario. Favor de Poner sus inicales aquí si opta por no divulgar la raza y/o información de la etnia de su hogar. Si usted opta no revelar la informacion, la cabeza de familia SOLO debe firmar y poner la fecha acontinuacion. De lo contrario todos los adultos deben de firmar.

Cabeza de familia

Firmade adulto

Firmade adulto

Firmade adulto

Firmade adulto

Firmade adulto

Firmade adulto

Firmade adulto

Instructions for the Race and Ethnic Data Reporting (Form HUD-27061-H)

A. General Instructions:

This form is to be completed by individuals wishing to be served (applicants) and those that are currently served (tenants) in housing assisted by the Department of Housing and Urban Development.

Owner and agents are required to offer the applicant/tenant the option to complete the form. The form is to be completed at initial application or at lease signing. In-place tenants must also be offered the opportunity to complete the form as part of the next interim or annual recertification. Once the form is completed it need not be completed again unless the head of household or household composition changes. There is no penalty for persons who do not complete the form. However, the owner or agent may place a note in the tenant file stating the applicant/tenant refused to complete the form. **Parents or guardians are to complete the form for children under the age of 18.**

The Office of Housing has been given permission to use this form for gathering race and ethnic data in assisted housing programs. Completed documents placed in the household's file.

1. The two ethnic categories you should choose from are defined below. You should check one of the two categories.

1. **Hispanic or Latino.** A person of Cuban, Mexican, Puerto Rican, South or Central American, or other Spanish culture or origin, regardless of race. The term "Spanish origin" can be used in addition to "Hispanic" or "Latino."
2. **Not Hispanic or Latino.** A person not of Cuban, Mexican, Puerto Rican, South or Central American, or other Spanish culture or origin, regardless of race.

2. The five racial categories to choose from are defined below: You should check as many as apply to you.

1. **American Indian or Alaska Native.** A person having origins in any of the original peoples of North and South America (including Central America), and who maintains tribal affiliation or community attachment.
2. **Asian.** A person having origins in any of the original peoples of the Far East, Southeast Asia, or the Indian subcontinent including, for example, Cambodia, China, India, Japan, Korea, Malaysia, Pakistan, the Philippine Islands, Thailand, and Vietnam
3. **Black or African American.** A person having origins in any of the black racial groups of Africa. Terms such as "Haitian" or "Negro" can be used in addition to "Black" or "African American."
4. **Native Hawaiian or Other Pacific Islander.** A person having origins in any of the original peoples of Hawaii, Guam, Samoa, or other Pacific Islands.
5. **White.** A person having origins in any of the original peoples of Europe, the Middle East or North Africa.

Instrucciones para informar los datos de raza y grupo étnico (Formulario HUD-27061-H)

A. Instrucciones generales:

Este formulario debe ser completado por las personas que desean arrendar (solicitantes) y las personas que ya arriendan (arrendatarios) viviendas subvencionadas por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano.

Se exige a los propietarios y corredores de bienes raíces que ofrezcan al solicitante/arrendatario la opción de completar el formulario. Se debe completar el formulario al inicio de la solicitud o al momento de firmar el arrendamiento. Los arrendatarios ya ubicados también deben recibir la oportunidad de completar el formulario como parte de la siguiente recertificación pasajera o anual. Una vez que se haya completado, no necesita completarse nuevamente a menos que cambie el jefe de familia o la composición de la familia. No existe sanción para las personas que no completen el formulario. Sin embargo, el propietario o corredor puede colocar una nota en el expediente del arrendatario manifestando que el solicitante/arrendador se rehusó a completar el formulario. **Los padres de familia o tutores deben completar el formulario para los hijos menores de 18 años.**

La Oficina de Vivienda ha recibido autorización para utilizar este formulario para recopilar los datos de raza y grupo étnico en los programas de vivienda subvencionados. Los documentos completados de toda la familia deben presentarse juntos y colocarse en el expediente de la familia.

1. Se definen debajo las dos categorías étnicas entre las que debe elegir: Debe marcar una de las dos categorías.
 1. **Hispano o latino.** Una persona que sea de Cuba, México, Puerto Rico, Sudamérica y Centroamérica, o de otra cultura u origen español, sin considerar la raza. El término “origen español” puede usarse además de “hispano” o “latino”.
 2. **No hispano ni latino.** Una persona que no sea de Cuba, México, Puerto Rico, Sudamérica y Centroamérica, ni de otra cultura u origen hispano, sin considerar la raza.
2. Se definen debajo las cinco categorías raciales entre las que debe elegir: **Debe marcar todas las opciones pertinentes.**
 1. **Indio americano o nativo de Alaska.** Una persona con orígenes en cualquiera de los pueblos oriundos de Norteamérica y Sudamérica (incluyendo Centroamérica), y que mantiene afiliación tribal o adherencia comunal.
 2. **Asiático.** Una persona con orígenes en cualquiera de los pueblos oriundos del Lejano Oriente, Sudeste de Asia o el subcontinente indio, incluyendo, por ejemplo a Camboya, China, India, Japón, Corea, Malasia, Pakistán, las Islas Filipinas, Tailandia y Vietnam.
 3. **Negro o afroamericano.** Una persona con orígenes en cualquiera de los grupos raciales negros de África. El término “haitiano” puede utilizarse además de “negro” o “africano”.
 4. **Nativo de Hawai u otra isla del Pacífico.** Una persona con orígenes en cualquiera de los pueblos oriundos de Hawai, Guam, Samoa u otras islas del Pacífico.
 5. **Blanco.** Una persona con orígenes en cualquiera de los pueblos oriundos de Europa, Medio Oriente o Norte de África.