



Casa Arabella Lease Up Waiting List Opening Frequently Asked Questions

1. Q. What is Casa Arabella?

- A. Located at 3611 E. 12th Street near Fruitvale BART in Oakland, Casa Arabella includes 94 1-, 2- and 3-bedroom units, and is a new multi-family project developed by EBALDC in partnership with The Unity Council (TUC).

The anticipated completion of Casa Arabella construction is December 2019. Casa Arabella will start the leasing process by opening a pre-application waiting list for its Project-Based Voucher (PBV) and Below Market Rate (BMR) Affordable Housing units.

2. Q. What is the Casa Arabella Lease Up Waiting List Opening?

The Casa Arabella Lease Up Waiting List Opening is the opportunity to submit a pre-application to be included on the Casa Arabella waiting list. This waiting list will be used to fill vacant PBV and BMR units for the initial lease up of Casa Arabella and to fill vacant units after its initial lease up.

3. Q. How can I apply?

- A. Pre-applications will be accepted online only. To access the online pre-app visit www.ebaldc.org from Monday, June 10th at 9:00am PST through Monday, June 17th at 9:00am PST, 2019.

Persons with disabilities are encouraged to apply. All requests for Reasonable Accommodations will be considered. Paper pre-applications are available only by request and due to a Reasonable Accommodation. To request a Reasonable Accommodation call (510) 761-9129 from Monday, June 10th, 9:00am PST to Monday, June 17th, 9:00am PST.

Only assigned and original pre-applications will be accepted. Copies of pre-apps will not be accepted.

4. Q. Is this Project Based Voucher (PBV) or Below Market Rate/Affordable (BMR) Housing?

- A. Casa Arabella has both PBV and BMR units. Tenants of PBV units typically pay 30% of the adjusted household income towards rent. PBV units do not require applicants to have their own Section 8 Housing Choice Voucher. Tenants of BMR units pay fixed rent rates. EBALDC accepts Housing Choice Vouchers for BMR units. Applicants must meet minimum and maximum income and household member limits for both PBV and BMR units.

5. Q. What do I need to complete a pre-application?

- A. You will need a computer with internet access to complete the pre-application online. You will need the following information to complete the pre-application:
- 1) **Email address:** You will need an email address to register and create a login account for Rent Café to access the pre-application
 - 2) **Head of Household:** First Name, Last Name, Date of Birth, Phone Number, Current Address, Student Status (if applicable)





- 3) **Additional Occupants 18+ years old:** First Name, Last Name, Date of Birth, Phone Number, Current Address, Student Status (if applicable)
 - 4) **Additional Member Under 18 years old:** First Name, Last Name, Date of Birth
 - 5) **Should you choose to give an emergency contact you will need the following:** Name, phone number, address and email
 - 6) **If any household member has a current Section 8 voucher or similar subsidy and from what agency.**
 - 7) **Income information for each member with recurring income of any type:** Who's income, what kind of income, how often income is received, how much is the income
 - 8) **Bedroom size desired** Occupancy standards apply (see question #7 below).
6. **Q. Where can I get assistance?**
- A. Instructions on how to complete the pre-application will be on our website at www.ebaldc.org during the open period, 6/10/19 – 6/17/19.
7. **Q. What are the occupancy standards, rent ranges and income criteria for the units at Casa Arabella?**
- A. Units at Casa Arabella have the below standards and rent ranges.

HOUSEHOLD OCCUPANCY STANDARD:

Bedroom Size	Minimum Occupancy	Maximum Occupancy
1	1	3
2	2	5
3*	3	7

*3 Bedroom with PBV minimum occupancy is 4 to 7 members

MONTHLY RENT FOR BELOW MARKET RATE (BMR) UNITS*

Bedroom Size	1 BDRM	2 BDRM	3 BDRM
Rent Ranges	\$697 - \$1,395	\$837 - \$1,674	\$966 - \$1,933

*Rent is determined based on qualified income levels.

MAXIMUM ANNUAL HOUSEHOLD INCOME*

FY 2019 Income Limit Oakland – Fremont CA Area

AMI	1 Person	2 Person	3 Person	4 Person	5 Person	6 Person	7 Person
20%	17,360	19,840	22,320	24,780	26,780	28,760	30,740
30%	26,040	29,760	33,480	37,170	40,170	43,140	46,110
40%	34,720	39,680	44,640	49,560	53,560	57,520	61,480
50%	43,400	49,600	55,800	61,950	66,950	71,900	76,850
60%	52,080	59,520	66,960	73,340	80,340	86,280	92,220

Note: Income Limits are subject to change based on changes in Area Medium Income as published by CTCAC





8. Q. What are the preferences that apply to the Casa Arabella Lease Up Waiting List?

- A. The following preferences, which will be verified during leasing, will move a pre-applicant towards the top of the Casa Arabella Waiting List based on unit requirements:
- Households that have City of Oakland issued Certificates of Displacement
 - Households that have federally issued Certificate of Displacement
 - Applicant households with a person that lives and/or works in Oakland
 - Applicant families with two or more persons or a single person applicant that is 62 years of age or older or a single person applicant with a disability
 - Veterans
 - Applicant families that are homeless at admission based on the McKinney Vento Act definition

9. Q. How do I correct a mistake or update my pre-application?

- A. After all pre-applications have been processed and you have been notified in writing of the status of your pre-application from EBALDC, you may make updates in writing to:

EBALDC
Casa Arabella Pre-app Update
1825 San Pablo Ave., Suite 200
Oakland, CA 94612

10. Q. What is the Casa Arabella Lease Up Waiting List pre-application process?

- A. Once the **Casa Arabella Lease Up Waiting List** online pre-application closes, EBALDC will:
- a. Perform administration of list, includes removing duplicate pre-applications.
 - b. Enter completed pre-applications submitted by the deadline into a lottery.
 - c. Run an electronic lottery to establish the Casa Arabella Waiting List.
 - d. Place all randomized pre-applications in order of ascending assigned number and according to any applicable, regulatory preference ranking(s).
 - e. Notify in writing all applicants that are active on the Casa Arabella Waiting List.
 - f. Notify in writing all applicants that are removed from the Casa Arabella Waiting List due to duplicate pre-applications or late submissions.
 - g. Pre-screen applicants based on EBALDC resident selection criteria (see <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
 - h. Contact applicants in lottery order and based on preference criteria, beginning late Summer - Fall 2019.
 - i. Invite applicants to interview for vacant units and to complete a full application and provide necessary eligibility documents.

11. Q. How long will it take for my name to reach the top of the Casa Arabella Waiting List and to be called for a vacant unit?

- A. EBALDC cannot predict how long anyone will be on the Casa Arabella Waiting List before housing becomes available or when you will be called to interview for a vacant unit. We will lease up all units using this Waiting List. Once all units are leased this list will be used to fill units that become vacant in the future.





12. Q. What if I am already on the 2018 Annual Marketing List. Do I still need to apply to the new Casa Arabella Lease Up Waiting List?

- A. Yes, if you want to be considered for vacant PBV or BMR units at Casa Arabella you will need to apply to this opening between 6/10/19 at 9am and 6/17/19 at 9am. Other EBALDC waiting lists, including the Annual Marketing List, will not be used to lease vacant units at Casa Arabella.

13. Q. Once I am on the Casa Arabella Waiting List will I remain on this list until it is exhausted?

- A. EBALDC will send a Continued Interest Notification to all active applicants every 2 years. Applicants are required to respond by the deadline given in order to remain on the Casa Arabella Waiting List. It is the applicant's responsibility to update EBALDC in writing when their contact information changes.

14. Q. Where can I find more information about Casa Arabella and this waiting list opening?

- A. To access information about Casa Arabella please visit www.ebaldc.org.





Casa Arabella 公開租屋輪候名單

常見的問題

1. Q. 甚麼是 Casa Arabella ?

- A. Casa Arabella 位於屋崙 Fruitvale BART 附近的 E. 12th Street 3611 號，包括 94 個 1 房，2 房及三房單位，是由 EBALDC 與 The Unity Council (TUC) 合作開發的一個新的多家庭項目。

Casa Arabella 預計於 2019 年 12 月完成建築。Casa Arabella 將開始租賃，公開預先申請輪候名單，供通過為其基於項目代券 (PBV) 和低於市場價格 (BMR) 的可負擔住房單位。

2. Q. Casa Arabella 租賃公開輪候名單是甚麼？

Casa Arabella 租賃公開輪候名單是預先提交申請時申請人有機會可以列入 Casa Arabella 輪候名單。該輪候名單是在初步租賃 Casa Arabella，是用於填補基於項目代券 (PBV) 和低於市場價格 (BMR) 空置單位的憑證。

3. Q. 怎樣申請？

- A. 只在線接受預先申請。預先申請網址為 www.ebaldc.org，請於 6 月 10 日星期一太平洋標準時間上午 9 時到 6 月 17 日星期一太平洋標準時間上午 9 時瀏覽該網址。

鼓勵殘疾人士申請。所有關於合理住房的請求都獲考慮。紙張預先申請僅可根據要求提供，但要合乎合理的安排。要求合理的安排電話是 (510) 761-9129。請從 6 月 10 日星期一太平洋標準時間上午 9 時到 6 月 17 日星期一太平洋標準時間上午 9 時打該電話索取。

僅接受指定預先申請的原本。不接受預先申請的副本。

4. Q. 這是不是基於項目代券 (PBV) 和低於市價 / 可負擔住房的房屋？

- A. Casa Arabella 擁有 PBV 和 BMR 單位。PBV 單位的租戶通常支付調整後家庭收入的 30 % 用於租金。不要求申請人擁有自己的第 8 節住房選擇優惠券亦可申請 PBV 單位。BMR 單位的租戶支付固定租金。EBALDC 接受 BMR 單位的住房選擇優惠券。申請人必須滿足 PBV 和 BMR 單位的最低和最高收入和家庭成員人數限制。



5. Q. 預先申請需要填寫的甚麼？

A. 你需要上網預先申請。

你需要有以下的資料來完成預先申請：

1. **電郵地址：**你需要一個電子郵件地址來註冊並設立 RentCafé 的登錄帳戶以作預先申請
2. **戶主：**名字，姓氏，出生日期，電話號碼，現時地址，學生身份（如果適用）
3. **18 歲以上的額外住戶：**名字，姓氏，出生日期，電話號碼，現時地址，學生身份（如果適用）
4. **18 歲以下的額外成員：**名字，姓氏，出生日期
5. **如果你選擇緊急聯繫，你將需要以下內容：**姓名，電話號碼，地址和電子郵件
6. **如果任何家庭成員有當前的第 8 部代券或類似來自某機構的補貼。**
7. **每個成員的收入資料，任何類型的經常性收入：**誰的收入，那類收入，收入的頻率，收入多少
8. **所需睡房大小的標準（參閱下面第 7 題）**

6. Q. 我可去那裏尋求協助？

A. 在開放期間，2019 年 6 月 10 日 - 6 月 17 日，有關如何完成填寫預先申請表會上存在我們的網站 www.ebaldc.org 上。

7. Q. Casa Arabella 的單位入住標準，租金範圍和收入標準是什麼？

A. Casa Arabella 單位有以下標準和租金範圍。

家庭居住標準：

睡房數字	最少八入住人數	最多入住人數
1	1	3
2	2	5
3*	3	7

***3 臥室 PBV 最少入住人數為 4 至 7 名成員**

低於市場率 (BMR) 單位的月租*

睡房數字	1 睡房	2 睡房	3 住房
Rent Ranges	\$697 - \$1,395	\$837 - \$1,674	\$966 - \$1,933

***租金根據合格的收入水平確定。**

最高家庭年收入*





加州地區屋崙 – 菲蒙 2019 2019 年度收入限額

AMI	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人
20%	17,360	19,840	22,320	24,780	26,780	28,760	30,740
30%	26,040	29,760	33,480	37,170	40,170	43,140	46,110
40%	34,720	39,680	44,640	49,560	53,560	57,520	61,480
50%	43,400	49,600	55,800	61,950	66,950	71,900	76,850
60%	52,080	59,520	66,960	73,340	80,340	86,280	92,220

注：收入限額可能有不同，是根據 TCAC 公佈的地區中位數收入而改變

8. Q. Casa Arabella 輪候名單的優先是什麼？

- A. 以下優先選項將在租賃期間進行檢核查，根據單位要求將申請人移至 Casa Arabella 輪候名單的首位：
- 家庭持有屋崙市頒發遷徙的證書
 - 家庭持有聯邦發出遷徙的證書
 - 申請人家庭中有一個人在屋崙居住或工作
 - 有兩個或兩個以上的申請人家庭或62歲或以上的單身人士申請人或單身殘疾申請人
 - 退伍軍人
 - 根據McKinney Vento Act法案定義，申請人家庭在入住時是無家可歸者

9. Q. 如何更正錯誤或更新我的預申請？

- A. 在處理完所有預申請並且你已收到 EBALDC 的預先申請狀態的書面通知後，你可以書面形式更新，寄到：

EBALDC
Casa Arabella Pre-app Update
1825 San Pablo Ave., Suite 200
Oakland, CA 94612

10. Q. Casa Arabella 租賃預先申請輪候程序是怎樣的？

- A. 一旦 Casa Arabella 租賃預先申請輪候名單在線預申請結束，EBALDC 將：
- a. 執行列表處理，包括刪除重複的預先申請。
 - b. 輸入截止日期前提交已完成的預先申請進入抽獎。
 - c. 運行電子抽籤以設立 Casa Arabella 等候名單。
 - d. 將所有隨機預先申請按照遞增的指定編號順序放置，並根據任何適用的優先排名。



- e. 以書面形式通知所有在 Casa Arabella 輪候名單上的有效的申請人。
- f. 由於所有重複的預先申請或延遲提交表格，從 Casa Arabella 輪候名單中刪除的申請，均以書面形式通知。
- g. 基於 EBALDC 住客選擇標準的預先篩選申請人 (參見 <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- h. 從夏季尾到 2019 年秋季開始，以抽籤順序和優先標準聯繫申請人。
- i. 邀請申請人面試空缺單位，並完成全面申請及提供必要的資格證明文件。

11. Q. 我的名字需要多長時間才能到達 Casa Arabella 輪候名單的首位並獲分派空置單位？

- A. EBALDC 無法預測在住房可用之前或者你將獲面談空置單位時，會在 Casa Arabella 看看輪候名單上究竟有多少人。我們將使用此輪候名單租賃所有單位。租用所有單位後，此列表將用於填補將來空置的單位。

12. Q. 如果我已經在 2018 年度市場名單上怎麼辦？我還需要申請新的 Casa Arabella 租賃輪候名單嗎？

- A. 要的，如果你想在 Casa Arabella 考慮 PBV 或 BMR 的空置單位，你需要在 2019 年 6 月 10 日上午 9 時至 2019 年 6 月 17 日上午 9 時之間申請這個空缺。其他 EBALDC 等候名單，包括年度市場名單，將不會用於租賃 Casa Arabella 的空置單位。

13. Q. 一旦我納入 Casa Arabella 輪候名單，我會留在這個名單上，直到它用完為止？

- A. EBALDC 將每 2 年向所有持續興趣的人發送通知。申請人必須在截止日期前回覆才能留在 Casa Arabella 輪候名單上。當聯繫信息發生變化時，申請人有責任以書面形式更新 EBALDC 的資料。

14. Q. 我在那裡可以找到有關 Casa Arabella 和開放輪候名單的更多資料？

- A. 要獲取有關 Casa Arabella 的消息，請瀏覽 www.ebaldc.org。開放





Lista de Espera para la Apertura de Arrendamiento en Casa Arabella

Preguntas Frecuentes

1. P. ¿Qué es la Casa Arabella?

- R. Ubicada en 3611 E. 12th Street cerca de la estación BART de la calle Fruitvale en Oakland, la Casa Arabella incluye 94 unidades de 1, 2 y 3 habitaciones, y es un nuevo proyecto de vivienda multifamiliar desarrollado por EBALDC en asociación con *The Unity Council* (TUC).

La construcción final prevista de Casa Arabella es diciembre, 2019. Casa Arabella empezará el proceso de arrendamiento abriendo una lista de espera de pre-solicitudes para unidades subsidiadas por Vales basados en Proyectos (PBV) y unidades asequibles de tasas inferiores al precio del mercado (BMR).

2. P. ¿Qué es la Apertura de Lista de Espera para Arrendamiento?

- R. La Apertura de la Lista de Espera para Arrendamiento de Casa Arabella es una oportunidad para presentar la pre-solicitud incluida en la lista de espera de Casa Arabella. Esta lista de espera se utilizará para llenar espacios vacantes de unidades PBV y BMR al inicio del arrendamiento de Casa Arabella y llenará unidades vacantes siguiendo el arrendamiento inicial.

3. P. ¿Cómo puedo solicitar?

- R. Se aceptarán pre-solicitudes en línea solamente. Para pedir una pre-solicitud en línea visite www.ebaldc.org a partir de lunes, 10 de junio a las 9:00am (PST) a lunes, 17 de junio a las 9:00am (PST), 2019.

Se alienta a personas con discapacidades a solicitar. Todas las peticiones de Alojamiento Razonable serán consideradas. Se disponen pre-solicitudes de papel sólo por petición y cuando se trate de Alojamiento Razonable. Para solicitar Alojamiento Razonable llame al (510) 761-9129 de lunes, 10 de junio, 9:00am (PST) a lunes, 17 de junio, 9:00am (PST).

Sólo se aceptarán pre-solicitudes asignadas y originales. No se aceptarán copias de las pre-solicitudes.

4. P. ¿Estas corresponden a Viviendas de Vales basados en Proyectos (PBV) o Asequibles de tasas inferiores a las del mercado (BMR)?

- R. La Casa Arabella tiene unidades de PBV y BMR. Los residentes de unidades PBV típicamente pagan el 30% de sus ingresos familiares ajustados anuales hacia el alquiler. Las unidades PBV no requieren que los solicitantes tengan su propio Vale de elección de Vivienda de la Sección 8. Los residentes de unidades BMR pagan alquiler fijo. EBALDC acepta Vales de elección de Vivienda para unidades BMR. Los solicitantes deben cumplir con los requisitos mínimos y máximos de ingresos y además límites de miembros del hogar para las unidades PBV y BMR.





5. P. ¿Qué necesito para completar una pre-solicitud?

R. Se requiere una computadora con acceso a internet para completar su pre-solicitud en línea.

Se necesita la siguiente información para completar la pre-solicitud:

- 1) **Dirección de correo electrónico:** Se requiere dirección de correo electrónico para inscribirse y crear una cuenta de ingreso para el *Rent Café* y acceder la pre-solicitud.
- 2) **Cabeza de Familia:** Nombre, Apellido, Fecha de Nacimiento, Número de teléfono, Dirección actual, Estatus de Estudiante (si corresponde)
- 3) **Inquilinos adicionales 18+ años de edad:** Nombre, Apellido, Fecha de Nacimiento, Número de Teléfono, Dirección actual, Estatus de Estudiante (si corresponde)
- 4) **Inquilinos adicionales Menores de 18 años de edad:** Nombre, Apellido, Fecha de Nacimiento
- 5) **Si usted desea aportar un contacto de emergencia necesitará incluir la información siguiente:** Nombre y apellido, número de teléfono, domicilio y dirección de correo electrónico
- 6) **Si algún miembro de su hogar tiene Vale de Sección 8 o un subsidio similar y de qué agencia.**
- 7) **Información de Ingresos de cada miembro con ingresos recurrentes de cualquier tipo:** A quién pertenece los ingresos, qué tipo de ingresos son, con qué frecuencia son recibidos, cuál es la cantidad de ingresos
- 8) **Tamaño de habitación deseada** Se aplican las normas de ocupación (vea la pregunta #7 a continuación).

6. P. ¿En dónde puedo recibir ayuda?

R. Encontrará instrucciones para completar su pre-solicitud en nuestro sitio web:

www.ebaldc.org durante el periodo de inscripción, 10/6/19 – 17/6/19.

7. P. ¿Cuáles son las normas de ocupación, escalas de alquiler y los criterios de ingresos para las unidades en Casa Arabella?

R. Las unidades en Casa Arabella incluyen normas y escalas de alquiler a continuación.

NORMAS DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS:

Tamaño de Habitaciones	Ocupación Mínima	Ocupación Máxima
1	1	3
2	2	5
3*	3	7

***3 Habitaciones con ocupación mínima PBV es de 4 a 7 miembros**

ALQUILER MENSUAL DE UNIDADES (BMR)*

Tamaño de Habitación	1 HAB.	2 HAB.	3 HAB.
Escala de Alquiler	\$697 - \$1,395	\$837 - \$1,674	\$966 - \$1,933

***El alquiler se determina basado en los niveles de ingresos que califiquen.**





INGRESOS ANUALES MÁXIMOS DEL HOGAR *

Para el año 2019 - Límite de Ingresos en las áreas de Oakland – Fremont, CA (AMI=Ingreso Medio de la Zona)

AMI	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas
20%	17,360	19,840	22,320	24,780	26,780	28,760	30,740
30%	26,040	29,760	33,480	37,170	40,170	43,140	46,110
40%	34,720	39,680	44,640	49,560	53,560	57,520	61,480
50%	43,400	49,600	55,800	61,950	66,950	71,900	76,850
60%	52,080	59,520	66,960	73,340	80,340	86,280	92,220

Nota: Límites de ingresos son sujetos a cambiar basado en los cambios del Ingreso Medio de la Zona publicados por la CTCAC

8. P. ¿Cuáles preferencias aplican a la lista de espera para arrendamiento en Casa Arabella?

- R. Las siguientes preferencias, que se verificarán durante el arrendamiento, ayudará al pre-solicitante avanzar al tope de la lista de espera de Casa Arabella, basado en los requisitos de las unidades:
- Hogares con Certificado de Desplazamiento otorgado por la ciudad de Oakland
 - Hogares con Certificado de Desplazamiento otorgado por el gobierno federal
 - Hogares de solicitantes que viven con una persona que vive/trabaja en Oakland
 - Familias solicitantes con dos o más personas o un solicitante soltero/a de 62 años o mayor, o una persona soltera con una discapacidad
 - Veteranos
 - Familias solicitantes sin tener hogar al momento de ser admitidos, basado en la definición de la ley *McKinney Vento Act*

9. P. ¿Cómo puedo corregir un error o actualizar mi pre-solicitud?

- R. Después de haber procesado las pre-solicitudes y usted ha sido notificado/a por escrito sobre su estatus de su pre-solicitud de EBALDC, podrá hacer actualizaciones por escrito dirigiéndose a:

EBALDC
Casa Arabella Pre-app Update
1825 San Pablo Ave., Suite 200
Oakland, CA 94612

10. P. ¿Cómo funciona el proceso de pre-solicitudes/lista de espera para arrendamiento en Casa Arabella?

- R. Una vez que cierra el plazo de pre-solicitudes en línea para la **lista de espera para arrendamiento en Casa Arabella**, EBALDC hará lo siguiente:
- a. Administrar una lista, incluso eliminar duplicados de pre-solicitudes.
 - b. Ingresar las pre-solicitudes completadas y entregadas a tiempo a la lotería.
 - c. Realizar una lotería electrónica para establecer la Lista de Espera de Casa Arabella.
 - d. Poner las pre-solicitudes aleatorias en orden de números ascendentes asignados conforme a cualquier rango(s) de preferencia aplicable y regulatoria.
 - e. Notificar por escrito a los solicitantes activos en la Lista de Espera de Casa Arabella.





- f. Notificar por escrito a los solicitantes que fueron eliminados de la Lista de Espera de Casa Arabella debido a duplicados de solicitudes o por entrega tarde.
- g. Pre-evaluar a los solicitantes basado en los criterios de selección de residentes de EBALDC (vea <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- h. Contactar a los solicitantes en orden de la lotería y basado en los criterios de preferencia, empezando a fines del verano – otoño de 2019.
- i. Invitar a los solicitantes a una entrevista para unidades vacantes y a llenar una solicitud completa y proporcionar los documentos de elegibilidad necesarios.

11. P. ¿Cuánto tiempo tomará para que mi nombre llegue al tope de la lista de espera de Casa Arabella y ser solicitado para una unidad vacante?

- R. EBALDC no puede predecir cuanto tiempo estarán en la lista de espera de Casa Arabella antes de disponer viviendas o cuando se le invitará a una entrevista para una unidad vacante. Arrendaremos todas las unidades utilizando esta Lista de Espera. Una vez que las unidades sean arrendadas esta lista se utilizará para llenar las unidades vacantes en el futuro.

12. P. ¿Qué tal si ya estoy en la lista Anual de Marketing de 2018, aún necesito solicitar a la nueva lista de espera de Casa Arabella?

- R. Sí, si usted quiere ser considerado para unidades PBV o BMR vacantes en Casa Arabella necesitará solicitar a esta apertura entre 10/6/19 a las 9am y 17/6/19 a las 9am. Otras listas de espera de EBALDC, incluso la lista Anual de Marketing, no será utilizada para el arrendamiento de unidades vacantes en Casa Arabella.

13. P. ¿Una vez estando en la Lista de Espera de Casa Arabella, permaneceré en la lista hasta que la lista se acabe?

- R. EBALDC enviará una Notificación de Interés Continuo a todos los solicitantes activos cada 2 años. Se requiere que los solicitantes respondan para la fecha límite otorgada para permanecer en la Lista de Espera de Casa Arabella. Es la responsabilidad del solicitante a actualizar a EBALDC por escrito cuando sus datos de contacto cambien.

14. P. ¿Dónde puedo acceder más información sobre Casa Arabella y la apertura de su lista de espera?

- R. Para acceder información sobre Casa Arabella por favor visite www.ebaldc.org.





Mở Danh Sách Chờ Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella Các Câu Hỏi Thường Gặp

1. Hỏi. Casa Arabella là gì?

Đáp. Tọa lạc tại số 3611 E. đường số 12th gần Fruitvale BART ở Oakland, Casa Arabella gồm 94 căn hộ 1, 2, hoặc 3 phòng ngủ, và là dự án mới dành cho nhiều gia đình do EBALDC hợp tác với The Unity Council (TUC) phát triển.

Dự kiến công trình Casa Arabella hoàn thành vào tháng Mười Hai 2019. Casa Arabella sẽ bắt đầu tiến trình cho thuê dài hạn bằng việc khởi động đăng ký trước vào danh sách chờ cho các căn hộ Phiếu Nhà Ở Theo Dự Án (PBV) và Nhà Ở Giá Rẻ (BMR).

2. Hỏi. Việc Mở Danh Sách Chờ Cho Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella là gì?

Đáp. Việc Mở Danh Sách Chờ Cho Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella là cơ hội để nộp đơn đăng ký trước nhằm ghi tên vào danh sách chờ của Casa Arabella. Danh sách chờ này sẽ được sử dụng vào việc cho thuê các căn hộ PBV và BMR còn trống ngay lần thuê dài hạn đầu tiên cũng như sau này khi thời hạn cho thuê ban đầu đã chấm dứt.

3. Hỏi. Tôi nộp đơn bằng cách nào?

Đáp. Việc nộp đơn đăng ký trước chỉ có thể thực hiện trực tuyến. Để nộp đơn đăng ký trước qua mạng, xin truy cập www.ebaldc.org từ thứ Hai ngày 10 tháng Sáu 2019 lúc 9g sáng PST đến thứ Hai 17 tháng Sáu 2019 lúc 9g sáng PST.

Khuyến khích những người khuyết tật tham gia đăng ký. Tất cả yêu cầu Nhà Ở Giá Rẻ đều sẽ được xem xét. Việc đăng ký trước ở dạng giấy chỉ được phát khi có yêu cầu và chỉ dành cho Nhà Ở Giá Rẻ. Để yêu cầu đơn đăng ký trước cho Nhà Ở Giá Rẻ, xin gọi (510) 761-9129 từ thứ Hai ngày 10 tháng Sáu lúc 9g sáng PST đến thứ Hai 17 tháng Sáu lúc 9g sáng PST.

Chỉ những đơn đăng ký trước bằng bản gốc và được ủy nhiệm mới được chấp nhận. Các bản sao của đơn đăng ký trước sẽ không được chấp nhận.

4. Hỏi. Đây có phải là Nhà Ở của dạng Phiếu Nhà Ở Theo Dự Án (PBV) hay Giá Rẻ (BMR) không?

Đáp. Casa Arabella có cả hai loại nhà ở PBV và BMR. Người thuê các căn hộ PBV thường trả 30% thu nhập gia đình đã điều chỉnh cho tiền thuê nhà. Các căn hộ PBV không đòi hỏi người nộp đơn phải có Phiếu Chọn Nhà Ở Theo Mục 8. Người thuê các căn hộ BMR trả tiền theo giá biểu thuê cố định. EBALDC chấp nhận các Phiếu Chọn Nhà Ở cho các căn hộ BMR. Người nộp đơn phải đáp ứng các giới hạn thu nhập tối đa và tối thiểu cũng như giới hạn số thành viên trong gia đình cho cả 2 loại căn hộ PBV và BMR.

5. Hỏi. Tôi cần gì để hoàn tất đơn đăng ký trước?

Đáp. Quý vị cần một máy vi tính có kết nối mạng để hoàn tất đơn đăng ký trước trực tuyến.

Quý vị cần những thông tin sau đây để hoàn tất đơn đăng ký trước:

- 1) **Địa Chỉ Email:** Quý vị cần một địa chỉ email để đăng ký và tạo một tài khoản đăng nhập tại Rent Café nhằm truy cập vào mục đăng ký trước
- 2) **Chủ Gia Đình:** Tên, Họ, Ngày Sinh, Số Điện Thoại, Địa Chỉ Hiện Tại, Tình Trạng Sinh Viên (nếu có)





- 3) **Những Thành Viên Khác Trên 18 Tuổi:** Tên, Họ, Ngày Sinh, Số Điện Thoại, Địa Chỉ Hiện Tại, Tình Trạng Sinh Viên (nếu có)
- 4) **Những Thành Viên Khác Dưới 18 Tuổi:** Tên, Họ, Ngày Sinh
- 5) **Nếu quý vị chọn cung cấp thông tin liên lạc khẩn cấp, quý vị sẽ cần thêm:** Tên, số điện thoại, địa chỉ và email
- 6) **Nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình có Phiếu theo Mục 8 hay tài trợ tương tự và từ tổ chức nào.**
- 7) **Thông tin thu nhập của mỗi thành viên nếu có thu nhập định kỳ dưới bất cứ hình thức nào:** Ai có thu nhập, loại thu nhập gì, bao lâu nhận thu nhập một lần, thu nhập là bao nhiêu
- 8) **Số phòng ngủ mong muốn** Áp dụng các tiêu chuẩn về số người trong gia đình (xin xem câu 7 bên dưới).

6. Hỏi. Tôi có thể xin trợ giúp ở đâu?

Đáp. Những chỉ dẫn về cách hoàn tất đơn đăng ký trước sẽ có trên trang web của chúng tôi tại www.ebaldc.org trong thời gian mở đăng ký, từ ngày 10/06/19 – 17/06/19.

7. Hỏi. Các tiêu chuẩn số người trong gia đình, giá biểu thuê, và các tiêu chí thu nhập cho các căn hộ tại Casa Arabella là gì?

Đáp. Các căn hộ tại Casa Arabella có các tiêu chuẩn và giá biểu thuê sau đây.

TIÊU CHUẨN SỐ NGƯỜI Ở TRONG GIA ĐÌNH:

Số Phòng Ngủ	Số Người Tối Thiểu	Số Người Tối Đa
1	1	3
2	2	5
3*	3	7

*Căn hộ 3 phòng ngủ dạng PBV có số người ở tối thiểu là 4 đến 7 thành viên

TIỀN THUÊ MỖI THÁNG CHO CĂN HỘ DƯỚI GIÁ THỊ TRƯỜNG (BMR) *

Số Phòng Ngủ	1 PHÒNG	2 PHÒNG	3 PHÒNG
Giá Biểu Thuê	\$697 - \$1,395	\$837 - \$1,674	\$966 - \$1,933

*Giá thuê được quy định dựa trên các mức thu nhập đã chứng nhận.

THU NHẬP GIA ĐÌNH HẰNG NĂM TỐI ĐA *

Giới Hạn Thu Nhập FY 2019 của Oakland – Khu Vực Fremont Area

AMI	1 Người	2 Người	3 Người	4 Người	5 Người	6 Người	7 Người
20%	17,360	19,840	22,320	24,780	26,780	28,760	30,740
30%	26,040	29,760	33,480	37,170	40,170	43,140	46,110
40%	34,720	39,680	44,640	49,560	53,560	57,520	61,480
50%	43,400	49,600	55,800	61,950	66,950	71,900	76,850
60%	52,080	59,520	66,960	73,340	80,340	86,280	92,220

Ghi Chú: Các Giới Hạn Thu Nhập có thể bị thay đổi dựa theo những thay đổi trong Thu Nhập Trung Bình Của Khu Vực, công bố bởi CTCAC





8. Hỏi. Đây là những ưu tiên áp dụng cho Danh Sách Chờ Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella?

Đáp. Những ưu tiên sau đây, vốn sẽ được thẩm tra trong quá trình thuê nhà, sẽ giúp người nộp đơn chuyển dần lên vị trí đầu trong Danh Sách Chờ của Casa Arabella dựa theo các yêu cầu của căn hộ:

- Các gia đình có Chứng Nhận Di Dời cấp bởi thành phố Oakland
- Các gia đình có Chứng Nhận Di Dời cấp bởi chính quyền liên bang
- Các gia đình nộp đơn có thành viên đang sống và / hay làm việc tại Oakland
- Các gia đình nộp đơn có từ hai người trở lên hoặc người nộp đơn sống một mình và từ 62 tuổi trở lên, hoặc người nộp đơn sống một mình và bị khuyết tật
- Cựu chiến binh
- Các gia đình nộp đơn là người vô gia cư tại thời điểm tiến vào theo định nghĩa của McKinney Vento Act

9. Hỏi. Làm thế nào để tôi sửa lỗi hay cập nhật thông tin trên đơn đăng ký trước của mình?

Đáp. Sau khi tất cả đơn đăng ký trước đã được xử lý và quý vị đã nhận được thông báo ở hình thức viết từ EBALDC về tình trạng đơn đăng ký trước của mình, quý vị có thể thực hiện cập nhật theo hình thức viết gửi về:

EBALDC
Casa Arabella Pre-app Update
1825 San Pablo Ave., Suite 200
Oakland, CA 94612

10. Hỏi. Tiến trình nộp đơn đăng ký trước cho Danh Sách Chờ Cho Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella là gì?

Đáp. Một khi tiến trình đăng ký trước trực tuyến của **Danh Sách Chờ Cho Thuê Nhà Dài Hạn tại Casa Arabella** đã đóng,, EBALDC sẽ:

- a. Xử lý hành chính danh sách, trong đó bao gồm bỏ đi các đơn bị trùng.
- b. Gửi các đơn đăng ký trước nộp lại trước hạn chót vào một cuộc xổ số.
- c. Thực hiện xổ số điện tử để thiết lập Danh Sách Chờ Casa Arabella.
- d. Sắp xếp tất cả những đơn đăng ký trước đang ở thứ tự ngẫu nhiên về đúng thứ tự tăng dần theo số đã gán cho và theo những ưu tiên theo quy định nếu có.
- e. Thông báo qua hình thức viết đến tất cả người nộp đơn ở trạng thái có hiệu lực trên Danh Sách Chờ Casa Arabella.
- f. Thông báo qua hình thức viết đến tất cả người nộp đơn bị xóa khỏi Danh Sách Chờ Casa Arabella do trùng đơn đăng ký trước hay nộp trễ hạn.
- g. Sàng lọc những người nộp đơn dựa theo các tiêu chí lựa chọn cư dân của EBALDC (xem ở <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- h. Liên lạc với những người nộp đơn theo thứ tự xổ số và các tiêu chí ưu tiên, bắt đầu từ cuối Hè – Thu 2019.
- i. Mời những người nộp đơn đến phỏng vấn để nhận căn hộ trống và hoàn tất đơn đăng ký hoàn chỉnh cũng như cung cấp các giấy tờ đảm bảo thích hợp.





11. Hỏi. Mất bao lâu để tên của tôi lên vị trí cao nhất trong Danh Sách Chờ Casa Arabella để được nhận căn hộ trống?

Đáp. EBALDC không thể đoán trước quý vị phải chờ bao lâu ở Danh Sách Chờ Casa Arabella trước khi có nhà ở trống, hay khi nào quý vị được gọi phỏng vấn nhận căn hộ trống. Chúng tôi sẽ cho thuê dài hạn tất cả các căn hộ cho những người trong Danh Sách Chờ. Một khi các căn hộ đều được thuê, danh sách này sẽ được dùng để mời người nhận căn hộ sẽ trống trong tương lai.

12. Hỏi. Nếu tôi có tên trong Annual Marketing List năm 2018, tôi có cần phải nộp đơn cho Danh Sách Chờ Thuê Nhà Dài Hạn Mới của Casa Arabella không?

Đáp. Có. Nếu quý vị muốn được xem xét nhận căn hộ PBV hay BMR trống tại Casa Arabella, quý vị cần phải nộp đơn cho vị trí này từ ngày 10/06/19 lúc 9g sáng đến 17/06/19 lúc 9g sáng. Các danh sách chờ khác của EBALDC, trong đó có Annual Marketing List, sẽ không được sử dụng để cho thuê các căn hộ trống tại Casa Arabella.

13. Hỏi. Một khi tôi có tên trên Danh Sách Chờ Casa Arabella, tên của tôi có nằm ở đây cho đến khi danh sách kết thúc không?

Đáp. EBALDC sẽ gửi Thông Báo Vắc Còn Quan Tâm đến những người nộp đơn cứ 2 năm một lần. Những ai nộp đơn được yêu cầu phải phản hồi trước hạn chót đưa ra để có thể tiếp tục xuất hiện trên Danh Sách Chờ Casa Arabella. Người nộp đơn có trách nhiệm phải cập nhật cho EBALDC ở hình thức viết khi thông tin liên lạc của họ thay đổi.

14. Hỏi. Tôi có thể tìm thêm thông tin về Casa Arabella và việc mở danh sách chờ này ở đâu?

Đáp. Để truy cập thông tin về Casa Arabella, xin vào trang www.ebaldc.org.

