

YWCA Vivienda para Mujeres Solteras y Familias

Criterios de Selección

Los criterios de selección estarán disponibles en el sitio web de la YWCA junto con el formato de solicitud de vivienda. Adicionalmente, se ofrecerán copias de los criterios de selección a la solicitante durante la entrevista.

Las solicitantes deben llenar una Solicitud de Vivienda de YWCA Madison, la cual debe incluir firma y fecha.

Las solicitantes deben proveer una copia de su Historial de Vivienda con al menos un año de información.

El historial de vivienda puede incluir estancias en albergues de emergencia, vivienda transitoria, vivienda compartida por falta de vivienda propia y/o vivir en un campamento. Se va a requerir verificación de una tercera persona en el caso que alguna de las situaciones enlistadas anteriormente haya sido la última residencia conocida de la solicitante.

Las solicitantes deben reunirse con alguien del personal para completar una entrevista de aplicación y firmar la liberación de la información de las referencias.

Las solicitantes deben proveer al menos una referencia; preferentemente una referencia profesional, sin embargo también se aceptan referencias personales, siempre y cuando no exista ninguna relación familiar con la solicitante.

En la aplicación de vivienda de la YWCA se solicita información de antecedentes criminales, la cual será verificada en la medida de lo posible con la información pública disponible.

YWCA Madison realiza la selección de sus inquilinos de acuerdo con las disposiciones de las leyes Federales y Estatales, y cumpliendo las Ordenanzas Generales de Madison.

Las aplicaciones de vivienda serán procesadas después de que el solicitante: envíe una solicitud de vivienda completa, tenga una reunión con el personal de la YWCA para una entrevista y realice una cita para la certificación de ingresos. El personal de la YWCA procesa las aplicaciones en el orden que son recibidas. Para confirmar que su aplicación ha sido recibida, puede llamar al (608) 257-1436 opción 2. Por favor considere que puede tomar entre 1 y 2 meses desde que envía su aplicación hasta que se firma el contrato de arrendamiento.

Paso 1: Revisión de las referencias

Las referencias profesionales, personales y de vivienda serán verificadas. La aplicación puede ser negada por:

- Información inconsistente o incompleta.
- No entregar historial de vivienda, información inexacta y/o falsificar información.
- No proveer referencias de la vivienda.
- Poca información de las referencias del propietario de la vivienda, profesionales o personales, incluyendo:
 - ◆ Pago de la renta atrasada, al menos que se haya llegado a un acuerdo de pago.
 - ◆ Quejas por el ruido, tráfico, daño a la propiedad, problemas de limpieza, robo, violencia o amenaza de violencia, acoso a otro inquilino, huésped o propietario de la vivienda o cualquier otra violación del contrato de arrendamiento.
 - ◆ Crear peligro de incendio.
 - ◆ Evidencia de que el solicitante es incapaz de vivir independientemente.
 - ◆ Evidencia de que el solicitante es incapaz de convivir con otras personas, incluyendo actos racistas y/u otros comportamientos discriminatorios.
- Acosar y/o usar lenguaje agresivo/abusivo contra el personal de YWCA Madison, residentes o huéspedes del edificio durante el proceso de aplicación.
- Historial de violaciones al contrato de arrendamiento, al reglamento del albergue/vivienda de YWCA Madison, adeudo de renta en YWCA Madison o cualquier otra infracción del reglamento de YWCA Madison.

Cuando alguna de las condiciones de negación de la solicitud es aplicable, el personal de YWCA Madison puede considerar las circunstancias de los hechos y/o la evidencia proveída por la referencia, de que el solicitante ha realizado claros esfuerzos de solucionar el problema.

El personal de YWCA Madison puede detener el proceso de aplicación si la solicitante no ha mantenido contacto cuando se le ha solicitado hacerlo.

Es la responsabilidad del solicitante actualizar su información de contacto en caso de que haya cambiado y notificar al personal de YWCA Madison.

Paso 2: Revisión de Antecedentes Criminales

Si el solicitante pasa la primera etapa del proceso de selección, se realizara una revisión de antecedentes criminales.

El registro de sentencias criminales que tenga una relación substancial al alquiler, como que una persona sintiera temor justificable de su seguridad, la propiedad de YWCA, sus empleados u otros inquilinos, podría resultar en la negación de la solicitud. Por ejemplo:

- Actividad criminal que esté relacionada con violencia hacia personas como asesinato, abuso infantil, violencia doméstica, violencia de pareja, violación, asecho, agresión, asalto agravado, asalto con arma mortal.
- Actividad criminal que esté relacionada con violencia o destrucción de la propiedad, como provocar un incendio, vandalismo, robo, entrar ilegalmente a una vivienda.

- La producción o distribución de sustancias controladas.
- Operación de un punto de venta de drogas.
- Posesión intencional.

Las condenas solo son consideradas si han pasado 2 años o menos desde la sentencia. Los factores de mitigación serán considerados según cada caso. Tenga en cuenta: El límite de tiempo no aplica si la ofensa tiene que ser reportada bajo los requisitos de informes de delincuente sexual.

Paso 3: Elegibilidad bajo la Sección 42

Los ingresos y bienes del solicitante serán verificados para determinar la elegibilidad bajo la sección 42 de vivienda.

- Aplica ingreso máximo y límite de renta.
- Los límites de ingreso están determinados por la HUD (El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano).
 - Basado en el tamaño del hogar

Una aplicación puede ser negada cuando:

- El ingreso mensual es menor que la renta mensual en la YWCA Madison, a menos que el solicitante pueda demostrar la capacidad de pagar la renta por lo menos los primeros tres meses.
- El ingreso anual es mayor que el ingreso requerido: 60% del Ingreso Medio del Condado.
- Aplica la restricción a los estudiantes con estatus de tiempo completo.

Los costos de la renta mensual son establecidos en base al tamaño de la vivienda, no al ingreso; a menos que usted se encuentre inscrito en un “*Project Based Section 8*” o si el inquilino tiene un vale individual de la sección 8, de acuerdo a lo establecido en el contrato del HAP.

Paso 4: Notificación

En caso de ser aprobada su aplicación la solicitante será notificada por teléfono. La solicitante va a definir una fecha cuando podrá visitar el departamento/habitación y firmar el contrato. En caso de no haber unidades disponibles, la solicitante será colocada en una lista de espera organizada en orden cronológico. Conforme las unidades se vayan desocupando, nuestros agentes contactaran a las solicitantes de la lista de espera para asignarles la vivienda. Si alguna solicitante rechaza la unidad disponible, se ofrecerá la misma unidad a la próxima persona en la lista. La solicitante tendrá que completar nuevamente la documentación de ingresos de la sección 42 cuando hayan pasado más de 120 días de la fecha en la que entregó la primera documentación de la sección 42.

En caso de que la aplicación sea negada, la solicitante será notificada por correo, explicando la razón de la negación. Las solicitantes pueden enviar una apelación por escrito dentro de los 30 días siguientes a la respuesta de la solicitud de vivienda.

Todas las aprobaciones finales están sujetas a la conclusión y aprobación de la sección 42.

Paso 5: Proceso de Apelación

Las solicitantes pueden apelar por escrito en caso de que su aplicación sea negada dentro de los 30 días posteriores a la notificación de negación. Las apelaciones son revisadas y resueltas por la Directora Ejecutiva. La decisión final será comunicada a la solicitante por escrito o por teléfono. El veredicto de la Directora Ejecutiva será definitivo.

Las aplicaciones negadas junto con las razones de la negación, se mantendrán en nuestros registros por un periodo mínimo de 2 años. A las solicitantes que les sean negadas sus aplicaciones, no podrán aplicar nuevamente por un periodo de 6 meses.

Violence Against Women and Justice Department Reauthorization Act of 2013

The Violence Against Women and Justice Department Reauthorization Act of 2013 (El Acta de Reautorización sobre la Violencia contra la Mujer y el Departamento de Justicia del 2003) protege a los inquilinos calificados y familiares de inquilinos que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja o acoso (violencia domestica colectiva) de ser desalojadas o de que su asistencia de vivienda sea terminada, constituyendo actos de violencia en contra ellos.

Protecciones:

El propietario de la vivienda (La YWCA Madison, Inc.) puede no considerar incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja o asecho como serias o repetidas violaciones del contrato de arrendamiento u otra “buena causa” para terminar la asistencia, arrendamiento o derechos de ocupación de la víctima de abuso.

El propietario de la vivienda (La YWCA Madison, Inc.) puede no considerar la actividad criminal relacionada directamente con abuso, en donde un miembro del hogar de nuestros inquilinos, huéspedes u otra persona bajo el control de alguno de nuestros inquilinos esta involucrado, una causa para terminar la asistencia, arrendamiento o derechos de ocupación, si el inquilino o algún miembro de la familia del inquilino es la victima de amenazas de abuso.

El propietario de la vivienda (La YWCA Madison, Inc.) puede solicitar por escrito que la víctima o un miembro de la familia de la víctima, certifique que el individuo es víctima de abuso y que la Certificación de Violencia Domestica, Violencia de Pareja o Acecho, la forma HUD-91066 u otra documentación como se muestra en la forma de certificación, sea completada y enviada dentro de 14 días hábiles o dentro de la fecha de extensión acordada, para recibir protección bajo la WAVA (El Acta de Reautorización sobre la Violencia contra la Mujer y el Departamento de Justicia del 2003). Si el inquilino no provee la certificación u otra documentación que sustente la situación en el tiempo especificado, el resultado podría ser el desalojo de la vivienda.