

# PRIDE PLACE

位于 Capitol Hill 中心地区同性恋、双性恋、跨性别者、酷儿、间性者、无性别者等 (LGBTQIA+) 年长者容易负担的平权住房

请在网站 [prideplacesattle.org](http://prideplacesattle.org) 了解更多详情



# 在西雅图市历史悠久的 LGBTQIA+ 社区为年长者 创造一个平权环境



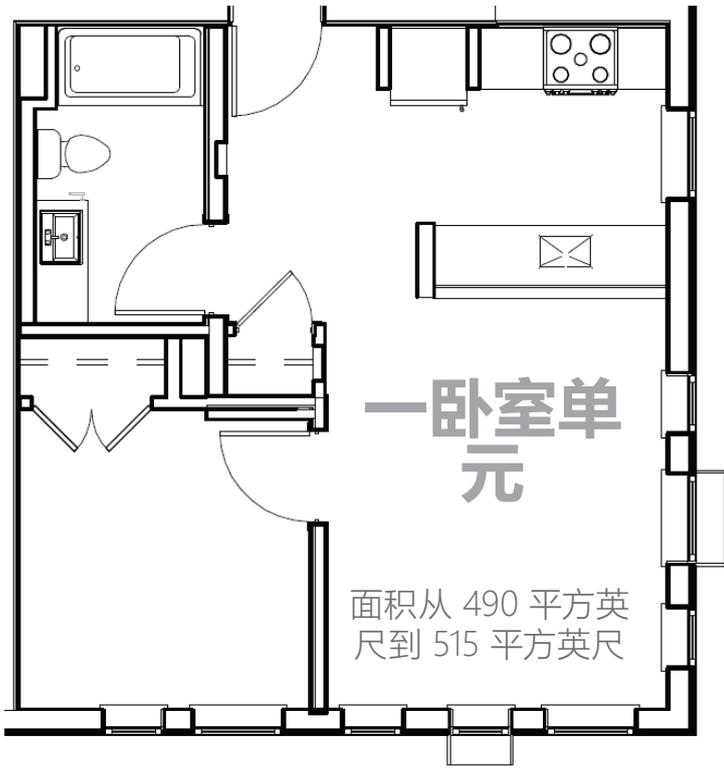
Capitol Hill 是西雅图市 LGBTQIA+ 生活的历史家园和文化中心。Community Roots Housing 和 GenPride 希望通过在 Pike 和 Pine 之间的 Broadway 开发 LGBTQIA 平权、容易负担的年长者公寓, 来保持和加强这一引以为豪的传统。Pride Place 专门设计用于为在社区中养老的彩虹年长者和盟友提供安全、稳定的住房, 方便使用社区便利设施, 并享受一览无余的城市天际线美景。

该建筑在 GenPride 管理的 LGBTQIA 为重点社区和保健服务中心上方有 118 套公寓。该中心将提供与文化相关的健康和支持服务、提高生活质量的计划、各种娱乐活动以及一个欢迎来自该地区 LGBTQIA+ 年长者的聚集和建立社区的场所。

请扫描右面的二维码或访问网站 [www.prideplacesseattle.org](http://www.prideplacesseattle.org), 了解有关 Pride Place 的更多详情。



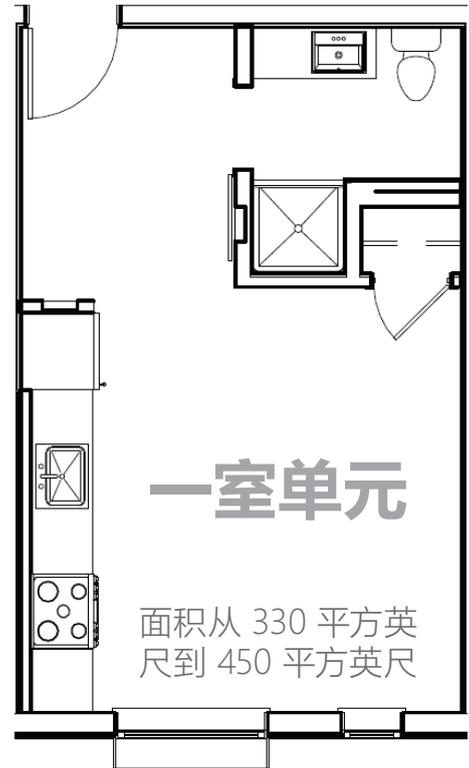
# 在 Pride Place 生活



**90 套**  
一室单元  
租金在 \$680 到 \$1150 之间

**28 套**  
一卧室单元  
租金在 \$730 到 \$1460 之间

所有单元均适合残障人士通行。14 套单元有加强残障人士通行设备



## 便利设施

- 室外阳台
- 自行车存放处
- 欢迎宠物
- 社区活动室
- 每层都有洗衣设备
- 管理出入
- 每个单元都有吊扇和洗碗机
- 一层零售店
- 高速互联网接入

## 位置

1521 Broadway, Seattle WA

Harvard Avenue  
Broadway  
10th Avenue  
11th Avenue

E. Union Street  
E. Pike Street  
E. Pine Street

Cal Anderson 公园

到 Capitol Hill 轻轨站五分钟步行距离 (0.2 英里)

# 常见问题解答

---

## 何时开始接受申请?

将于 2023 年 6 月 1 日 (星期四) 开始接受申请。

## 会对租赁申请表中的哪些类型信息进行审查?

- 收入
- 家庭人口
- 租赁记录
- 学生身份
- 信用记录
- 附加要求 (如需要)

## 您必须多大年龄才能住在 Pride Place?

家庭必须至少有一名 55 岁或以上的居民。

## 单元面积多大?

Pride Place 有一室单元和一卧室单元, 每个单元面积从 330 到 515 平方英尺。

## 是否允许宠物和/或服务性动物?

Pride Place 欢迎宠物和服务性动物! 没有品种限制, 但每个家庭最多只能养两只宠物。

## 是否会有停车位?

由于这是一个位于密集社区的以公交为主导的开发项目, 因此该建筑没有相关的居民停车位。

## 我如何了解我的收入是否符合资格?

Pride Place 公寓的收入上限与家庭人口相关。单元地区中位数收入 (单元 AMI) 是指该公寓允许的收入上限。有关确定您的收入和您可能获得资格的单元 AMI 的初步计算, 请参考“家庭收入和单元地区中位数收入 (AMI)”文件。

## Pride Place 将为什么 AMI 水平的人服务?

单元将为 30%、50% 和 60% AMI 水平的人服务。如需了解您可能归类为哪一个 AMI 水平的更多信息, 请参考“家庭收入和单元地区中位数收入 (AMI)”文件。

## 租金是多少?

取决于 AMI 水平, 一室单元的租金在 \$680 到 \$1150 之间。取决于 AMI 水平, 一卧室单元的租金在 \$730 到 \$1460 之间。由于法规更新, 租金可能会在 2023 年夏季变更。

## 我仍然有问题。我可以与谁交谈?

请洽 Community Roots Housing 租赁团队, 电话 (206) 895-1400, 或发电子邮件至 [leasinginfo@communityrootshousing.org](mailto:leasinginfo@communityrootshousing.org)。

**我们预计 Pride Place 公寓  
将于 2023 年 6 月 15 日开始  
接受申请**

# PRIDE PLACE

## 租赁申请程序

### 第 1 步: 了解资格要求

Pride Place 向收入合格的申请人提供低于市场价格的租金。请参阅本文件的另一面, 了解有关在 Pride Place 租房的收入资格的更多信息。

### 第 2 步: 2023 年 6 月 15 日开始接受申请

Community Roots Housing 将于 2023 年 6 月 15 日为 Pride Place 申请人开设话务中心。代理人将可以记下申请人的初步信息, 并安排与 Community Roots 工作人员进行亲自面谈。申请将按照接到电话的顺序处理。

我们将在今后几周内发布更多信息以及这条专用电话线的号码。

### 第 3 步: 尽早提交信息

申请人将在正式面谈之前收到通过在线表格提交信息的邀请。这将帮助 Community Roots Housing 租赁团队及时处理申请。

### 第 4 步: 在 12TH AVE ARTS 接受亲自面谈

请查阅“申请时需要携带什么”文件, 并收集所有要求提交的文件, 为与 Community Roots Housing 租赁工作人员的面谈做准备。

### 第 5 步: 签署租约和入住

如果您的申请获得批准, 我们将与您联系, 安排时间签署您的租约, 并安排您的入住日期。我们预计 Pride Place 将在九月初准备好让居民入住。

### 九月: 入住开始



# PRIDE PLACE

## 家庭收入和单元地区中位数收入 (AMI)

地区中位数收入 (AMI) 是地区收入分布的中间点。在 Pride Place, AMI 水平决定某套公寓的允许收入上限\*。下表显示不同人口家庭的允许收入上限。这些限制并非由 Community Roots Housing 设定; AMI 限额适用于整个地区类似的经济适用房。

居民将有资格申请 Pride Place 的不同单元, 具体取决于他们的收入是该地区中位数收入的 30%、50% 还是 60%。下表列出了您有资格入住 30%、50% 和 60% AMI 单元的收入上限, 具体取决于您的家庭人口。

将您的家庭中每个人的总年收入相加, 确定您的家庭总收入。这个数字应当将年工资和薪水、资产以及任何其他收入来源相加。

\*请注意, 由于法规更新, 收入上限可能会在 2023 年夏季变更。

家庭人口	许可的收入上限		
1 人	\$27,200	\$45,300	\$54,350
2 人	\$31,050	\$51,800	\$62,100
3 人	\$34,950	\$58,250	\$69,900

有资格入住: 30% AMI 单元

50% AMI 单元

60% AMI 单元



无论种族、性取向、性别认同或其他受保护阶层地位如何, 所有申请人都将受到平等对待。

# PRIDE PLACE

## 当您申请时应当携带什么

申请人姓名: \_\_\_\_\_

申请 (请圈选一项): 一室单元 一卧室单元

您的预约面谈日期: \_\_\_\_\_ 地点: 12th Avenue Arts 大楼, 地址: 1620  
12th Ave, Suite 205, Seattle WA 98122。

感谢您申请 Community Roots Housing。为满足我们的资金要求并帮助及时处理您的文件, 您必须在申请预约面谈时携带以下物品。

问题	物品
就业	每份工作的 <b>六张</b> 最近工资单存根, 人事部或薪资部的传真号码/电子邮件
自主职业	提交给美国国税局 (IRS) 的最近签署的税表或月度损益记录
社会安全金、补充安全收入 (SSI)、 华盛顿州补充安全收入 (SSI)	当前福利授予信函 (日期在过去 120 天内)
子女赡养费	法院命令/个人安排 (儿童服务部 (DCS) 无需证明文件)
赡养费/配偶赡养费	法院命令/个人安排
政府援助	不要求提供文件
失业金	目前福利授予信函
养老金或退伍军人福利	目前福利授予信函
普通/定期收入 (礼品)	提供收入的人的姓名和地址
其他	最近收入或福利报表
支票	最近银行对账单
储蓄	最近银行对账单
货币市场	最近对账单
股票/债券/存款证	最近对账单
信托基金	最近对账单
个人退休账户 (IRA) /Keogh 账 户/401K	最近对账单
年金资产	最近对账单
房地产	附有税表 (如适用) 和抵押贷款账单 (如适用) 的租赁协议
人寿保险 (储蓄型人寿保险或万能 人寿保险)	组织和保单号码/最近对账单

**如需申请被接受, 您必须携带以下证明:**

- 所有家庭成员:** 社会安全号码或驾照和社会安全号码, 由联邦、州或地方机构、医疗保险提供者或雇主或工会签发的身份证。接受工资单存根上的收入报表、W-2 表、银行对帐单、1099 表、福利授予信函、退休福利信函、人寿保险单或法庭记录, 或验证收入的等效方法, 例如: 工作签证、外国人登记收据卡、绿卡、临时居民卡、ORS 个人身份号码 (ITIN) 或就业授权卡
- 每一个年龄超过 18 岁的人:** 目前有效驾照或政府颁发的附照身份证
- 未成年家庭成员:** 出生证或护照、洗礼证书、退伍文件、显示年龄的人口普查文件、入籍证书、显示年龄的社会安全局福利打印件

**其他物品:**

- \$20 筛查费** (每一名成年申请人)。汇票、银行本票或 Visa/Mastercard。价格随时可能变更。
- 租金补贴计划和授予信函** (如适用)
- 宠物或服务性动物:**

宠物文件	
<input type="checkbox"/>	绝育证明
<input type="checkbox"/>	免疫接种证明
<input type="checkbox"/>	西雅图市许可证证明 (如果申请人被批准入住, 则需要市政府许可证)

服务性动物文件	
<input type="checkbox"/>	合理便利设施申请 (在预约面谈时填写)
<input type="checkbox"/>	西雅图市许可证证明 (如果申请人被批准入住, 则需要市政府许可证)

**如何加快您的申请:**

- 提供您和您家人的最新联系信息。定期查看您的电话留言。提供备用联系信息 (电子邮件、工作电话等)
- 如果受聘, 请确保 Community Roots Housing 有填写表格的薪资部或人力资源部雇员的姓名、电话和传真号码。
- 与您目前/以前的房东、专业推荐人和雇主联系, 告诉他们我们会与他们联系, 您的申请将等待他们的回复。

**我们可能必须与您联系, 以核对收入、租金或完成您的申请所需的其他信息。您将有 72 小时的时间回复并提供要求的后续证明文件。不回复和提供要求的文件将导致您的申请被撤回, 单元将供新申请人选择。**

如有问题, 请致电 206-895-1400, 或发电子邮件至 [leasinginfo@communityrootshousing.org](mailto:leasinginfo@communityrootshousing.org), 与 Community Roots Housing 租赁团队联系。



# PRIDE PLACE

## 资格和筛查标准

所有 Community Roots Housing 申请人都必须符合基于该物业资金限制的收入和家庭标准。此外, Community Roots Housing 使用以下标准确定家庭是否适合入住 Community Roots Housing。Community Roots Housing 标准的例外情况只能通过以下概述的申请上诉程序确定。

Community Roots Housing 将按照收到完整申请表的顺序考虑申请。当收到随附清单“申请时应携带什么”中列出的所有信息时, 申请被视为完整。如果申请人未能在预约面谈时携带任何要求提交的信息或并非所有申请人均出席面谈, 则预约面谈将停止, 如果该单元仍然可供入住, 则会重新安排面谈。**如果我们与您联系以便澄清就业、租赁记录或其他信息, 在拒绝您的申请之前, 您将有 72 小时的时间提供这些信息。**

请注意以下各项:

1. Community Roots Housing 不接受便携式筛查报告。
2. 家庭中的所有成年人必须提交单元申请。
3. 如果由于英语水平有限或作为对残障人士的合理安排, 您希望请求额外的时间完成申请, 请通知 Community Roots Housing 服务代表。

### 年龄

至少有一名家庭成员必须年满 55 岁或以上。

### 收入

公寓根据家庭人口设有收入上限。必须披露并核实所有家庭成员的所有收入来源。收入计算根据资助者要求决定, Community Roots Housing 必须使用计算得出的最高收入预测。

**家庭收入必须至少是年租金的两倍。**家庭也可以证明他们有可动用的金融资产用于支付租约期限内的月租金, 或者证明按时支付等于或高于申请单元租金的 6 个月租金。适用以下例外情况:

- 拥有西雅图市住房管理局、Section 8 住房选择代币券或类似凭证的家庭不受最低收入要求的限制。
- 持有临时代币券的申请人在使用代币券后必须满足两倍月租金的最低收入要求。

## 犯罪史

请注意, 房东 (在西雅图市区范围内) 不得根据任何逮捕记录、定罪记录或犯罪史要求披露、询问、拒绝申请人或采取不利行动, 性犯罪者登记信息除外, 此为成人刑事定罪的结果 — 具体描述见《西雅图市政法典》(SMC) 第 14.09.025 A3.、14.09.025 A4. 和 14.09.025 A5 小节, 并受第 14.09.115 节中的排除条款和法律要求的制约。如果考虑性犯罪者登记信息, 申请人可以提供与改造、良好行为以及有关其登记信息的事实或解释相关的任何补充信息。

## 租赁记录

申请人必须提供过去两 (2) 年的地址记录, 不得有任何间隔。这可能涉及多个房东, 但租期之间的间隔时间不得超过 30 天。租房记录可以是租赁一个房间, 也可以是与室友合租, 只要申请人直接向房东支付租金并且可核实。向朋友或亲属支付租金不被视为租赁记录, 除非有可验证的租赁协议, 并且租房是家人或朋友的实际物业。将审查租赁记录的以下各项:

- 在过去两 (2) 年内没有驱逐、判决或非法占有。如果法庭记录显示驱逐, 申请人有责任证明没有实际发生驱逐。
- 没有欠目前或以前房东的未偿余额, 包括 Community Roots Housing。
- 不能是目前已经签署租约, 或者需要出示证据证明如果目前已经签署租约, 您将解除租约。
- 申请人家庭的任何成员在过去十二 (12) 个月内收到的法律通知不得超过三 (3) 次。
- 房东报告的不良租赁记录, 即使没有发出法律通知, 也是拒绝的理由。
- 租赁记录不佳的例子包括对单元的反复和过度损坏、噪音投诉和频繁迟缴房租 (12 个月内 3 次或更多次)。
- 目前或以前的 Community Roots Housing 租约中没有驱逐或非法占有。

代替两年目前和连续的租赁记录, 申请人必须在申请日期之前有至少三 (3) 个月的收入记录, 且金额达到或超过租金的两倍, 并且消费者信用记录反映不超过 5 次逾期未付、目前在催缴中的账款, 医疗债务和学生债务不包括在内。将考虑任何可以核实为继承或因离婚或分居而导致的不准确的债务。非劳动收入 (不是来自工作的收入) 不需要满足时间要求。

## 近期房主

最近 12 个月连续、按时的抵押贷款付款证明可以代替租赁记录。在确定资格时, 必须将房地产作为资产包括在内, 包括出售物业的任何收益, 或将物业出租给第三方的任何收入。

即将或在过去 12 个月内已经对其主要住所进行止赎程序的申请人必须证明之前的抵押贷款还款额超过其家庭收入的 40%。

## 信用

- 除破产和欠房东的债务外, Community Roots Housing 仅在考虑上述“代替租赁记录”标准时才筛查信用风险。任何破产都必须已经解除或清除。
- 不超过 5 次逾期未付、目前在催缴中的账款 — 不包括医疗债务、学生贷款以及离婚或分居中不应算作申请人的继承或债务部分。
- 不得有欠任何房东的未偿债务, 包括 Community Roots Housing。

## 《反暴力侵害妇女法》(VAWA)

家庭暴力、性侵犯、非法骚扰或跟踪的受害者申请人根据《反暴力侵害妇女法》和《居民房东租户法》RCW59.18 受到特殊保护。如果申请人或家庭成员是其中一项或多项罪行的受害者, 并希望出于资格目的考虑其状况, 则申请人必须提交 VAWA 家庭暴力、约会暴力或跟踪证明。申请人可以向租赁代理人索取证明表。如果申请人未能在 14 天内提供证明, 且申请人不符合筛选标准, 申请可能会被拒。

## 宠物

我们的物业欢迎宠物:

- 需要接种和绝育证明, 以及西雅图市有效宠物许可证。
- 宠物押金为第一个月租金的 25%。
- 租户必须遵守《Community Roots Housing 宠物协议》(请询问以查看协议)。注释: 服务性和陪伴动物不被视为宠物。所有物业都接受此类动物, 并且需要提交合理便利设施申请, 可能会要求对其进行验证。

## 学生

一些物业的学生限制禁止所有家庭成员均为全日制学生。对于有学生限制物业的申请人家庭, 如果所有家庭成员 (包括儿童) 在一个日历年中有五个月或更多月份 (包括入住前的月份) 全部是全日制学生, 则必须满足以下例外情况之一:

- 已婚并与配偶共同提交联邦所得税表
- 有未成年子女的单亲父母, 均不是第三方的受抚养人
- 根据《社会安全法》第 IV 篇领取福利 (例如, 贫困家庭临时援助 (TANF))
- 参加由州或地方政府资助的职业培训计划
- 以前曾接受州政府寄养系统照顾

请查阅出租列表和物业信息, 了解学生限制。

## 入住人口标准

大多数 Community Roots Housing 公寓都有入住人口标准; 如果单元入住人口降至最低人数以下或超过最多人限制, 可能会要求家庭搬离。

一室单元	一卧室单元
1-2 人	1-3 人

## **收费和押金**

筛查费不退还, 应通过汇票或银行本票支付给 Community Roots Housing。不接受现金。

- 每名 18 岁或以上的成年申请人 \$20。价格随时可能变更。

**保证金**通过汇票或银行本票支付 (不接受现金或个人支票), 并在签署租约时支付。申请人可作出六个月付款安排, 第一次分期付款在签署租约时支付。保证金金额根据公寓面积决定, 具体如下:

**一室单元 = \$300**

**一卧室单元 = \$375**

搬入时支付的搬入租金, 可通过汇票或银行本票支付; 不接受现金或个人支票。

## **上述程序**

如果您的申请被拒, 并且您认为拒绝所依据的信息不正确, 或者您有其他信息在您的申请审查期间未被考虑, 您可以请求对该决定提出上诉。**任何上诉必须在拒绝信函发出日期起十四天内以书面形式提交。**该请求必须包括您的一封信, 其中说明上诉的原因以及来自独立第三方的新支持文件。此类信息必须可由 Community Roots Housing 工作人员验证。必须将上诉资料发送至 Community Roots Housing C/O Individual Assessment, 1620 12th Ave Suite 205, Seattle WA 98122, 以处理所有有关租赁或犯罪的上诉。

有关收入或文书处理的上诉应提交给合规总监。Community Roots Housing 将努力在两周内提供书面决定。上诉过程中不会保留公寓。

## **筛查服务**

租户核查部将对所有 18 岁及以上的家庭成员进行背景调查。我们将根据需要获取信用报告、法庭记录 (民事和刑事) 以及就业和租赁参考资料, 以核实住房申请表中提供的所有信息。

如果出现不利行动 (拒绝租赁), 您有权免费获得我们由租户核查部审查和处理的背景核查副本。您还有权质疑其中任何信息的准确性。

您可以亲自前往 Community Roots Housing, 1620 12th Avenue Suite 205, Seattle, WA 98122 索取您的背景核查副本。请注意, 当面申请需要提供有效附照身份证, 并且只能直接交给申请人。

## 禁止歧视

Community Roots Housing 遵循所有地方、州和联邦公平住房法。西雅图市受保护的类别包括：年龄、祖籍、肤色、信仰、残障、性别认同、婚姻状况、原国籍、父母身份、政治意识形态、种族、宗教、性别、性取向、Section 8 代币券持有人以及服务性动物的使用。

禁止房东根据 Durkan 市长于 2020 年 3 月 3 日宣布的民事紧急状态终止期间或之后六个月内发生的驱逐记录对租户采取不利行动。

**如果您在理解本通知或有关您的承租人权利的信息方面需要帮助，请拨打西雅图市租房服务热线 (206) 684-5700，或访问网站 [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle)**

**通过在下方的签名，签名的申请人确认，已阅读并理解 Community Roots Housing 的资格和筛查标准：**

_____ 用大写字母填写申请人姓名	_____ 申请人签名	_____ 日期
_____ 用大写字母填写申请人姓名	_____ 申请人签名	_____ 日期
_____ 用大写字母填写申请人姓名	_____ 申请人签名	_____ 日期
_____ 经理/租赁代理人	_____ 签名	_____ 日期