



WAITING LIST OPENING

CASA ARABELLA

3611 E. 12th Street
Oakland, CA 94601

Announcing the lease up opening of the Casa Arabella Waitlist for 1BD, 2BD & 3BD apartments

Pre-applications available: Monday, June 10th 9:00AM PST – Monday, June 17th 9:00AM PST, 2019

ACCESS ONLINE PRE-APP AT: www.ebaldc.org on Mon. 6/10/19 at 9:00AM PST
DEADLINE TO APPLY: Monday, 6/17/19 at 9:00AM PST

Pre-apps submitted after the June 17, 2019 at 9:00AM PST deadline will not be accepted.

Paper pre-application available by request ONLY as a Reasonable Accommodation: Call (510) 761-9129.
Request paper pre-app due to Reasonable Accommodation: 6/10/19, 9:00AM PST to 6/17/19, 9:00AM PST.
TTY: 711



- Casa Arabella is a new multi-family project developed by EBALDC in partnership with The Unity Council
- 66 units are subsidized with Project-Based Vouchers (PBV) from the Oakland Housing Authority (OHA). Tenants of PBV units typically pay 30% of the adjusted household income towards rent.
- 26 units are Affordable / Below Market Rate (BMR) units. Tenants of BMR units pay fixed rent rates. Applicants must meet minimum and maximum income and household member limits.
- ADA units include 12 with mobility features and 28 with hearing and visual features. Applicant households in need of units with these features have priority for these units.
- Preferences include:
 - 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
- Completed pre-applications submitted by the deadline will be entered into a lottery
- Following the lottery, applicants will be placed on Casa Arabella Waiting List
- All applicants will be pre-screened based on EBALDC resident selection criteria (see <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- Applicants will be invited to interview for vacant units and asked to complete a full application and eligibility documents.
- Applicants will be contacted in lottery order and based on preference criteria, beginning late Summer - Fall 2019.
- Household occupancy standards apply (see Household Occupancy Standard below).
- Annual household income must be at or below the income limits listed (see Maximum Annual Household Income below).

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

Persons with disabilities are encouraged to apply. All requests for reasonable accommodation will be considered.

As an EveryOne Home partner, we will evaluate the individual circumstances of each applicant, will consider alternative forms of verification and additional information submitted by the applicant, and will provide reasonable accommodations when requested if verified and necessary.

For more information go to www.ebaldc.org or call 510-606-1794



EBALDC (CA Bro Lic. # [00990167](#))

C. E. Johnson, Broker-Officer (CA Bro Lic. # [01252240](#))



CASA ARABELLA

公開輪候名單

CASA ARABELLA

3611 E. 12th Street
Oakland, CA 94601

公佈租賃 Casa Arabella 一房，二房及三房公寓公開輪候名單

可預先申請：2019年6月10日星期一太平洋標準時間上午9時至2019年6月17日星期一
太平洋標準時間上午9時

上網預先申請：www.ebaldc.org 2019年6月10日星期一太平洋標準時間上午9時

申請限期：2019年6月17日星期一太平洋標準時間上午9時

預先申請遲於2019年6月17日上午9時限將不獲接納。

只有合理安排的要求才可用紙張作預先申請：請致電 (510) 761-9129.

由於合理安排要求紙張預先申請：2019年6月10日太平洋標準時間上午9時至2019年6月17日太平洋
標準時間上午9時

TTY: 711



- Casa Arabella 是由 EBALDC 與 The Unity Council 合作開發的一個新的多家庭項目。
- 66 個單位是 Oakland Housing Authority (OHA) 的基於項目代券 (PVC) 資助。PVC 單位的住戶一般支付家庭收入調整後的 30% 作為租金
- 26 個單位是可負擔 / 低於市價 (BMR) 的單位。BMR 位戶要支付定額的租。金申請人必須要符合家庭收入最低及最高限額。
- ADA 單位包括 12 個移動設施及 28 個視覺及聽覺設施。申請家庭有需要這些設施者有優先權獲得這些單位。
- 優先包括：
 - 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
- 在限期前收到填妥的預先申請將進入抽籤
- 依抽籤結果，申請人將列入 Casa Arabella 輪候名單
- 所有申請人根據 EBALDC 住戶篩選標準作預先篩選 (參閱 <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- 申請人將獲邀請面談有關空置單位，並要求完成全面申請及提交資格證明文
- 2019 年從夏季尾到秋季開始，以抽籤順序和優先標準聯繫申請人
- 依據家庭入住標準 (參閱下面家庭入住標準)
- 家庭年收入必須低於收入限額列表 (參閱下面家庭最高收入)

家庭入住標準：

睡房大小	最低入住	最高入住
1	1	3
2	2	5
3*	3	7

* PBV 最低收入入住 3 睡房人數為 4 至 7 成員

低於市場率月租(BMR)單位*

睡房大小	1 睡房	2 睡房	3 睡房
Rent Ranges	\$697 - \$1,395	\$837 - \$1,674	\$966 - \$1,933

*租金基於薪金收入水平作決定

家庭最高年收入 *

加州屋崙-菲蒙區 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：收入限額可能會根據 TCAC 公佈的面積中位數收入的變化而變化

鼓勵殘疾人士申請。所有合理安排的要求都將被考慮。

作為 EveryOne Home 合作夥伴，我們將評估每個申請人的具體情況，考慮申請人提交的其他形式的驗證和其他資料，如果經過驗證和必要，在需要時提供合理的安排。

如需更多資料，請瀏覽 www.ebaldc.org 或致電 510-606-1794





EAST BAY ASIAN LOCAL
DEVELOPMENT CORPORATION

BUILDING HEALTHY, VIBRANT AND SAFE NEIGHBORHOODS

LISTA DE ESPERA PARA LA APERTURA DE ARRENDAMIENTO EN CASA ARABELLA

3611 E. 12th Street
Oakland, CA 94601

**Anunciando lista de espera para la apertura de arrendamiento en Casa Arabella
para apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones**

**Pre-solicitudes disponibles: a partir de lunes, 10 de junio 9:00AM – lunes, 17 de junio, 2019
9:00AM (PST - Tiempo del Pacífico)**

PRE-SOLICITUDES EN LÍNEA: www.ebaldc.org lunes 10/6/19 a las 9:00AM (PST)

FECHA LÍMITE DE ENTREGA DE SOLICITUD: lunes, 17/6/19 a las 9:00AM (PST)

No se aceptarán Pre-solicitudes presentadas después del 17 de junio, 2019 a las 9:00AM (PST).

Se disponen pre-solicitudes de papel SÓLO para Alojamiento Razonable: Llame al (510) 761-9129.

Solicite pre-solicitudes de papel debido a Alojamiento Razonable: 10/6/19, 9:00AM PST a 17/6/19, 9:00AM PST.

TTY: 711



- Casa Arabella es un proyecto nuevo multifamiliar desarrollado por EBALDC en asociación con *The Unity Council*
- 66 unidades son subsidiadas por Vales Basados en Proyectos (PBV) de la Autoridad de Vivienda, *Oakland Housing Authority* (OHA). Los residentes de unidades PBV típicamente pagan el 30% de ingresos anuales ajustados hacia el alquiler.
- Hay 26 unidades asequibles / de tasas inferiores al precio del mercado (BMR). Residentes de unidades BMR pagan tasas fijas de alquiler. Los solicitantes deben cumplir con los límites de ingresos mínimos y máximos y además el límite de miembros del hogar.
- Las unidades ADA (para personas discapacitadas) incluyen 12 funciones de movilidad y 28 funciones visuales y auditivas. Solicitantes necesitando unidades con estas funciones tienen prioridad a ellas.
- Las preferencias incluyen:
 - 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



EBALDC (CA Bro Lic. # [00990167](#))

C. E. Johnson, Broker-Officer (CA Bro Lic. # [01252240](#))

- 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*
- Las pre-solicitudes presentadas a tiempo entrarán a una lotería
- Después de la lotería, los solicitantes se colocarán en la lista de espera de Casa Arabella
- Todo solicitante será pre-evaluado basado en los criterios de selección de residentes de EBALDC (visite <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- Los solicitantes serán invitados a una entrevista para las unidades vacantes y se les pedirá llenar una solicitud completa y documentos de elegibilidad.
- Los solicitantes serán contactados en el orden de la lotería y se basará en preferencia de los criterios, empezando a fines del verano – otoño de 2019.
- Las normas de ocupación doméstica se aplican (vea las Normas de Ocupación Doméstica a continuación).
- El ingreso familiar anual debe cumplir con el límite o menos del límite de ingresos indicados en la lista (vea el Ingreso Familiar Máximo a continuación).

NORMAS DE OCUPACIÓN DOMESTICA:

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

*3 Habitaciones con ocupación mínima PBV incluye 4 a 7 miembros

ALQUILER MENSUAL PARA UNIDADES DE PRECIO INFERIOR AL MERCADO (BMR)*

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

**El Alquiler se determina basado en niveles de ingresos que califican.*

INGRESO FAMILIAR MÁXIMO ANUAL *

Para el Año 2019 - Límites de Ingresos en el área 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 CTCAC

Se alienta a personas con discapacidades a solicitar. Todas las peticiones para alojamiento razonable serán consideradas.

Como socios de *EveryOne Home*, evaluaremos las circunstancias individuales de cada solicitante, se considerarán formas alternativas de verificación e información adicional presentada por el/la solicitante, y se proporcionará alojamiento razonable cuando sea solicitado si es verificado y necesario.

Para mayor información visite www.ebaldc.org o llame al 510-606-1794





MỞ DANH SÁCH CHỜ
CASA ARABELLA
3611 E. 12th Street
Oakland, CA 94601

**Xin thông báo việc mở danh sách chờ đăng ký thuê dài hạn cho các căn hộ 1, 2, hoặc 3 phòng
ngủ tại Casa Arabella**

**Việc đăng ký trước bắt đầu từ: Thứ Hai, 10 tháng Sáu lúc 9g sáng PST – thứ Hai, 17 tháng Sáu lúc
9g sáng PST, 2019**

**TRUY CẬP ĐĂNG KÝ TRƯỚC TRỰC TUYẾN: www.ebaldc.org vào thứ Hai 10/06/19 lúc 9g sáng PST
HẠN CHÓT ĐĂNG KÝ: thứ Hai 17/06/19 lúc 9g sáng PST**

Đơn đăng ký trước nộp sau ngày hết hạn 17 tháng Sáu 2019 lúc 9g sáng PST sẽ không được chấp nhận.

Đơn đăng ký trước ở dạng giấy CHỈ được phát khi có yêu cầu và dành cho Nhà Ở Giá rẻ qua số điện thoại: (510)
761-9129.

Yêu cầu đơn đăng ký trước ở dạng giấy dành cho Nhà Ở Giá Rẻ: ngày 10/06/19, 9g sáng PST đến ngày 17/06/19,
9g sáng PST.
TTY: 711



- Casa Arabella là dự án mới dành cho nhiều hộ gia đình do EBALDC hợp tác với The Unity Council phát triển
- Có 66 căn hộ được trợ cấp bằng Phiếu Nhà Ở Thuộc Dự Án (PBV) từ Oakland Housing Authority (OHA). Người thuê các căn hộ PBV thường trả 30% thu nhập gia đình đã điều chỉnh cho tiền thuê nhà.
- Có 26 căn hộ Nhà Giá Rẻ / Dưới Giá Trị Trường (BMR). Người thuê các căn hộ BMR trả tiền thuê theo giá biểu cố định. Người nộp đơn phải đáp ứng mức giới hạn thu nhập tối thiểu và tối đa cũng như giới hạn số thành viên trong gia đình.
- Có 12 căn hộ ADA có tính năng hỗ trợ việc đi lại và 28 căn có tính năng hỗ trợ nghe nhìn. Các gia đình nộp đơn cần những căn hộ với những tính năng này sẽ được ưu tiên chọn chúng.
- Sự ưu tiên gồm có:
 - 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
- Những đơn đăng ký trước đã hoàn tất và nộp trước hạn chót sẽ tham gia vào một cuộc xổ số
- Sau đợt xổ số, những người nộp đơn sẽ được ghi vào Danh Sách Chờ của Casa Arabella
- Tất cả người nộp đơn sẽ được sàng lọc trước dựa vào các tiêu chí lựa chọn cư dân của EBALDC (xem tại <https://ebaldc.org/how-to-apply/residential-selection-criteria/>)
- Những người nộp đơn sẽ được mời phỏng vấn để nhận căn hộ trống và được yêu cầu hoàn tất đơn đăng ký hoàn chỉnh cũng như các giấy tờ đảm bảo tính thích hợp.
- Những người nộp đơn sẽ được liên lạc theo thứ tự xổ số và các tiêu chí ưu tiên, bắt đầu từ cuối Hè – Thu 2019.
- Áp dụng các tiêu chuẩn số người ở trong gia đình (xem Tiêu Chuẩn Số Người Ở Trong Gia Đình bên dưới).
- Thu nhập gia đình hàng năm phải bằng hoặc dưới các giới hạn thu nhập được liệt kê (xem Thu Nhập Gia Đình Hàng Năm Tối Đa bên dưới).

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 HÀNG 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

Khuyến khích những người khuyết tật tham gia đăng ký. Tất cả những yêu cầu về nhà ở giá rẻ đều sẽ được xem xét.

Là đối tác của EveryOne Home, chúng tôi sẽ đánh giá tình huống riêng biệt của từng người nộp đơn, sẽ xem xét những hình thức xác minh khác nhau và những thông tin phụ do người nộp đơn gửi về, và sẽ cung cấp nhà ở giá rẻ khi được yêu cầu nếu họ đã được thẩm tra và khi cần thiết.

Để biết thêm chi tiết, xin truy cập www.ebaldc.org hay gọi số 510-606-1794



EBALDC (CA Bro Lic. # [00990167](#))
C. E. Johnson, Broker-Officer (CA Bro Lic. # [01252240](#))