

عملية التحقق من الدخل

- 1- **من يحدد معدلات متوسط الدخل في المنطقة (AMI)؟** يعد متوسط الدخل في المنطقة، والذي يشار إليه غالبًا باسم AMI، مقياسًا رئيسيًا للإسكان الميسور التكلفة ويتم حسابه على أساس سنوي من قِبَل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD). يتم تحديث AMI سنويًا في الفترة بين شهري مارس ومايو من العام المعني .
- 2- **لماذا توجد حاجة للتحقق من الدخل؟** يعد التحقق من الدخل أحد متطلبات البرنامج الفيدرالي للانتماء الضريبي لإسكان ذوي الدخل المنخفض الذي يتم استخدامه لإكمال تجديدات وإعادة تطوير المنازل ميسورة التكلفة. سيكون السكان الذين تم التحقق من دخلهم فقط هم المؤهلون للحصول على منزل جديد أو تم تجديده. بالإضافة إلى ذلك، قد يكون السكان الذين يخضعون للتحقق من الدخل مؤهلين للحصول على دعم إيجار من المقاطعة و/أو شقة بإيجار شهري أقل، مما قد يقلل من تكاليف الإسكان الشهرية. لا يرتبط التحقق من الدخل بحالة الإقامة أو الهجرة. سيكون فريق شركة Gates Hudson متاحًا لمساعدة أي شخص لديه أسئلة في التعامل مع مواقفه الفردية.
- 3- **لدي أسئلة حول متطلبات التحقق من الدخل. مع من يمكنني التحدث؟** فريق شركة Barcroft Leasing متاح للإجابة على أي أسئلة حول متطلبات التحقق من الدخل. يمكن القيام بذلك من خلال زيارة المكتب (الطريقة المفضلة)، أو عن طريق الاتصال بالرقم 703-521-3000، أو عبر البريد الإلكتروني على asstmanager@barcroftapartments.com
- 4- **لا أريد إكمال عملية التحقق من الدخل. ما هي خياراتي؟** إذا لم تقم بإكمال عملية التحقق من الدخل، فلن تكون مؤهلاً للحصول على شقة تم تجديدها في مجتمع Barcroft. وبصفتك ساكنًا حاليًا، فأنت مؤهل للانتقال إلى شقة غير مُجددة. لن تزيد قيمة إيجارك أكثر من 3 بالمائة سنويًا. ومع ذلك، نظرًا لأن السكان الذين يخضعون لعملية التحقق من الدخل قد يكونون مؤهلين للحصول على دعم إيجار من المقاطعة و/أو شقة بإيجار شهري أقل بالإضافة إلى شقة تم تجديدها أو جديدة، فإننا نحث السكان بشدة على المشاركة. سيكون فريق Gates Hudson متاحًا، عندما يحين الوقت، للمساعدة في الإرشاد خلال هذه العملية ومساعدة السكان على التعامل مع مواقفهم الفردية.

معلومات النقل في الموقع

- 5- إذا تجاوز دخل أسرتي الحد الأقصى لمستوى AMI البالغ 80 بالمائة للتأهل للمنازل السكنية التي تم تجديدها، فما هي خياراتي؟ إذا كان دخلك أعلى من مستوى دخل AMI البالغ 80% الذي نشرته مؤخرًا [وزارة الإسكان والتنمية الحضرية \(HUD\)](#) وكنت ساكنًا حاليًا في Barcroft، فنحن نرحب بك للانتقال إلى شقة غير مجددة في Barcroft في الوقت الذي يتم فيه تجديد شقتك أو إعادة تطويرها. إذا لم تكن هناك منازل غير مجددة متاحة في الموقع، فسيتم نقلك إلى منزل سكني تم بناؤه حديثًا بسعر السوق. لن تزيد قيمة إيجارك أكثر من 3 بالمائة سنويًا.
- 6- هل يمكنني الانتقال إلى شقة تم تجديدها قبل أن يصبح المبنى الخاص بي جاهزًا للتجديد؟ سيتم حجز الشقق المجددة أولاً للسكان المؤهلين من حيث الذين تم نقلهم أثناء تجديد المبنى الخاص بهم.
- 7- أريد البقاء في شقتي غير المجددة حاليًا. هل يمكنني رفض الانتقال؟ نظرًا لأن العمل يشمل ترميمات خارجية وداخلية، فسيتم على جميع السكان إخلاء المبنى أثناء تجديده. ستقوم شركة Gates Hudson بإخطار السكان قبل 120 يومًا على الأقل من الموعد المقرر لتجديد المبنى. يكون فريق Gates Hudson ومسؤول الاتصال لدى Housing to Home متاحين لمساعدة جميع السكان المتأثرين على استيعاب خياراتهم والمساعدة في عملية النقل.
- 8- عندما يتم تحديد موعد لتجديد المبنى الخاص بي، كم من الوقت سأعيش في شقتي المؤقتة؟ من المتوقع أن تستغرق التجديدات الفردية ما بين ستة إلى تسعة أشهر. وسيتم إجراء التجديدات على مستوى الموقع من خلال نهج مرحلي سيستغرق حوالي 5 إلى 8 سنوات.
- 9- ماذا سيحدث إذا تم تخصيص المبنى الخاص بي للهدم؟ سيتم هدم بعض المباني الموجودة في الموقع واستبدالها بمباني جديدة. إذا كنت تعيش في مبنى مخصص للهدم، فسيعمل فريقنا معك لنقلك إلى منزل جديد داخل مجتمع Barcroft بناءً على احتياجاتك السكنية.
- 10- هل يمكنني اختيار شقتي للانتقال المؤقت؟ سيعمل سكان Barcroft مع فرق Housing to Home لدينا للتأكد من أن الشقة المخصصة للانتقال قابلة للمقارنة من حيث الحجم ومزيج غرف النوم مع منزلهم الحالي. وستتمكن من مشاهدة الشقة وتفقدتها قبل توقيع عقد الإيجار.

عام

11- **أنا أعيش في شقة مكونة من غرفتي نوم ولكنني أرغب في الحصول على منزل تم تجديده مكون من 3 أو 4 غرف نوم. هل يمكنني التقدم بطلب للعودة إلى شقة أكبر عندما أعود إلى مبنى تم تجديده؟** يمكن للسكان الذين يتطلعون إلى تغيير حجم شقتهم العمل مع Housing to Home لتحديد ما إذا كانت أسركم مؤهلة للحصول على شقة أكبر.

12- **هل توجد تعويضات إذا انتقلت خارج مجتمع شقق Barcroft؟** لا يوجد أي تعويض للمستأجرين الذين يختارون الانتقال خارج مجتمع شقق Barcroft.

13- **كيف يمكننا جدولة اجتماعات فردية مع مسؤول الاتصال لدى Housing to Home؟** سيقوم مسؤول الاتصال لدى Housing to Home بتحديد موعد مع السكان قبل 120 يومًا (أربعة أشهر) على الأقل من تاريخ الانتقال. وسوف يستخدم عدة أنواع من وسائل الاتصال لضمان وصوله إلى السكان. سوف يعلق خطابًا على باب شقة السكان، ويرسل له رسالة عبر البريد الإلكتروني، ويتصل به هاتفياً أيضاً.

14- **هل ستكون المباني التي تم تجديدها عبارة عن أبراج شاهقة أم على نمط الحديقة؟** ستظل المباني التي تم تجديدها على نمط الحديقة.

15- **ما هي مجموعة الوحدات السكنية للمرحلة الأولى من أعمال التجديد؟** ستشمل مجموعة الوحدات عند الانتهاء من أعمال التجديد إجمالي 4 منازل مكونة من غرفة نوم واحدة، و 71 منزلاً مكوناً من غرفتي نوم، و 14 منزلاً مكوناً من ثلاث غرف نوم، و 4 منازل مكونة من أربع غرف نوم. وكجزء من أعمال التجديد، سيتم تحويل 18 منزلاً مكوناً من غرفتي نوم إلى 14 منزلاً مكوناً من ثلاث غرف نوم و 4 منازل مكونة من أربع غرف نوم.

16- **ستشمل ترفيات الشقة إضافة غسالة ومجفف كهربائي. كيف سيؤثر ذلك على الإيجار الخاص بي؟** ستظل المرافق مشمولة في الإيجار لجميع السكان الحاليين.

17- **لماذا توجد شقق سكنية شاغرة الآن في Barcroft؟** كجزء من عملية الانتقال، فقد تركنا بعض المنازل غير مؤجرة بشكل استراتيجي لضمان أقصى قدر من المرونة للسكان الحاليين لدينا عندما يحين وقت نقلهم.

18- **أنا لا أعيش في شقق Barcroft الآن، ولكنني أرغب في الانتقال إلى شقق Barcroft. هل توجد قيود على الدخل؟** نعم. لكي تصبح ساكناً في شقق Barcroft، يجب أن يكون دخلك مساوياً أو أقل من 60 بالمائة من متوسط الدخل في المنطقة (AMI). يمكنك العثور على التفاصيل المتعلقة بمستويات دخل AMI البالغ 60% [هنا](#).

*الأوصاف والمعلومات قابلة للتغيير دون إخطار