



1. Q. What is the 2021 Annual Marketing List (2021 AML)?

- A.** The 2021 AML is an online pre-application that allows households to apply to one or more EBALDC properties using one pre-app. EBALDC will lease its vacant Below Market Rate Affordable Housing (BMR) units with the pre-applications from the 2021 AML.

2. Q. How can I apply?

- A.** Pre-applications will be accepted online at www.ebaldc.org beginning Thursday, April 1, 2021 at 12:00PM PST and ending Thursday, April 15, 2021 at 12:00PM PST.

This is an online pre-application process. One pre-app per person is allowed.

Persons with disabilities are encouraged to apply. All requests for Reasonable Accommodations will be considered. Paper pre-applications available only by request and due to a Reasonable Accommodation. To request a Reasonable Accommodation, call 1-888-873-4477 starting Thursday, March 18, 2021 at 12:00PM PST to Thursday, April 15, 2021 at 12:00PM PST.

Paper pre-apps due to a Reasonable Accommodation must be completed and postmarked by Thursday, April 22, 2021. All paper pre-apps will be sent and accepted through US mail only. Due to Covid-19, in-person pick up and drop off is not allowed.

3. Q. Will my rent only be 30% of my income?

- A.** No, the 2021 Annual Marketing List (2021 AML) is for EBALDC's Below Market Rate/Affordable Housing (BMR) units. BMR units have fixed rent amounts and minimum/maximum income restrictions that households must meet. EBALDC accepts Housing Choice Vouchers (HCV) for its BMR units.

The 2021 AML, however, *may* be used as a referral list for Project Based Voucher (PBV) units at the five properties listed below. PBV units are subsidized by the Oakland Housing Authority (OHA) where rents are typically 30% of household income. Local Housing Assistance Program (LHAP) units have fixed-rents that are set and subsidized by OHA.

- Hismen Hin-Nu Terrace, 1BD - 4 BD PBV units
- Madrone Hotel, Single Room Occupancy (SRO) LHAP units
- Oak Park Apartments, 1BD, 3BD & 4 BD PBV units
- San Pablo Hotel, Single Room Occupancy (SRO) PBV & LHAP units
- Swan's Market Apartments, 1BD - 2BD PBV units

HCVs are subsidy vouchers that move where ever the applicant chooses to reside and are administered through local housing authorities. PBV and LHAP are also vouchers administered through the local housing authority but do not move where the applicant chooses to reside, but stays connected to the unit.





4. Q. Under what circumstances will Project Based Voucher (PBV) and Local Housing Assistance Program (LHAP) units be leased through the 2021 Annual Marketing List?

- A.** When a PBV or LHAP unit becomes vacant at Hismen Hin-Nu Terrace, Madrone Hotel, Oak Park Apartments, San Pablo Hotel or Swan's Market Apartments, EBALDC management will first attempt to lease the unit using Oakland Housing Authority's (OHA) waiting list. If an applicant is not found within a 30-day period, EBALDC may be able to make its own referral to OHA via the 2021 AML in order to lease the unit.

To be considered for vacancies of these PBV and/or LHAP units, simply choose any of these five properties when submitting your pre-app. Applicants will need to meet the unit's qualification criteria in order to be invited to the interview process. Income and other restrictions apply.

5. Q. I am already on the 2018 Annual Marketing List. Do I still need to apply to the 2021 AML?

- A.** Yes, if you want to continue to be considered for vacant BMR units at EBALDC properties you will need to reapply. After June 2021, the 2018 Annual Marketing List will be archived and no longer used to lease newly vacant units. When you apply to the 2021 AML you will receive a new reference number and a new random order will be established.

6. Q. What do I need to complete a 2021 AML pre-application?

- A.** You will need a computer, smart phone or other device with internet access to complete the pre-application online.

The following is the minimum, mandatory information needed to complete the pre-application:

- 1) **Name and date of birth of Head of Household.**
- 2) **Contact information for Head of Household and/or Alternate Contact Information.**
Alternate Contact is only mandatory if Head of Household does not have a phone number or email address.
- 3) **Names and dates of birth for all members of the household.** A "household" is all members, including minors, that you plan to live with.
- 4) **Bedroom size desired** - Occupancy standards apply (see question #7).
- 5) **Gross monthly income amount for the entire household, including minors.**
- 6) **If any household member has a current Housing Choice Voucher (HCV) and for what bedroom size.** HCVs are subsidy vouchers that move where ever the applicant chooses to reside and are administered through local housing authorities.





7. Q. Are there occupancy limits?

- A. Yes, EBALDC complies with the below occupancy standards that sets limitations on how many people can be housed in a unit.

| EBALDC'S OCCUPANCY STANDARDS PER BEDROOM SIZE | | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bedroom Size | Single Room Occupancy (SRO) | Studio (0-BD) | 1-Bedroom (1-BD) | 2-Bedroom (2-BD) | 3-Bedroom (3-BD) | 4-Bedroom (4-BD) |
| Occupancy Standard | Min 1 person Max 1 person | Min 1 person Max 2 persons | Min 1 person Max 3 persons | Min 2 persons Max 5 persons | Min 4 persons Max 7 persons | Min 6 persons Max 9 persons |

8. Q. Are there household income limits?

- A. Yes, EBALDC complies with income limits set by regulatory agencies. Each property may have different regulatory restrictions. See the below table for the 2020 maximum income limits as set by the Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) program.

| ANNUAL MAXIMUM INCOME LIMITS | | | | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Income Level | 1 Person | 2 Persons | 3 Persons | 4 Persons | 5 Persons | 6 Persons | 7 Persons | 8 Persons |
| 100% | \$91,400 | \$104,400 | \$117,500 | \$130,500 | \$141,000 | \$151,400 | \$161,900 | \$172,300 |
| 80% | \$73,120 | \$83,520 | \$94,000 | \$104,400 | \$112,800 | \$121,120 | \$129,520 | \$137,840 |
| 70% | \$63,980 | \$73,080 | \$82,250 | \$91,350 | \$98,700 | \$105,980 | \$113,330 | \$120,610 |
| 60% | \$54,840 | \$62,640 | \$70,500 | \$78,300 | \$84,600 | \$90,840 | \$97,140 | \$103,380 |
| 55% | \$50,270 | \$57,420 | \$64,625 | \$71,775 | \$77,550 | \$83,270 | \$89,045 | \$94,765 |
| 50% | \$45,700 | \$52,200 | \$58,750 | \$65,250 | \$70,500 | \$75,700 | \$80,950 | \$86,150 |
| 45% | \$41,130 | \$46,980 | \$52,875 | \$58,725 | \$63,450 | \$68,130 | \$72,855 | \$77,535 |
| 42% | \$38,388 | \$43,848 | \$49,350 | \$54,810 | \$59,220 | \$63,588 | \$67,998 | \$72,366 |
| 40% | \$36,560 | \$41,760 | \$47,000 | \$52,200 | \$56,400 | \$60,560 | \$64,760 | \$68,920 |
| 37% | \$33,818 | \$38,628 | \$43,475 | \$48,285 | \$52,170 | \$56,018 | \$59,903 | \$63,751 |
| 35% | \$31,990 | \$36,540 | \$41,125 | \$45,675 | \$49,350 | \$52,990 | \$56,665 | \$60,305 |
| 32% | \$29,248 | \$33,408 | \$37,600 | \$41,760 | \$45,120 | \$48,448 | \$51,808 | \$55,136 |
| 30% | \$27,420 | \$31,320 | \$35,250 | \$39,150 | \$42,300 | \$45,420 | \$48,570 | \$51,690 |
| 20% | \$18,280 | \$20,880 | \$23,500 | \$26,100 | \$28,200 | \$30,280 | \$32,380 | \$34,460 |

9. Q. What Covid-19 health and safety precautions will be observed during the 2021 AML Opening?

- A. Due to the Covid-19 pandemic, EBALDC's office is closed to the public and will not be conducting in-person customer service for the 2021 AML. All 2021 AML customer service will be conducted remotely, via email, phone and US mail.





If you have questions about the 2021 AML Opening, call our 2021 AML Hotline at 510-606-1857 or email us at: marketinglist@ebaldc.org. Leave us a message and we will respond to you during business hours.

10. Q. Where can I get assistance?

- A. Instructions on how to complete the pre-application will be on our website at www.ebaldc.org/How-To-Apply during the open period, 4/1/21 – 4/15/21.

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

- A. If you need to correct or change any of the information entered in your pre-application, **do not submit a second pre-application. Both pre-applications will be removed due to duplicate submissions.**

Submit corrections and updates in writing via email to marketinglist@ebaldc.org or via US Mail addressed to: EBALDC, 2021 Annual Marketing List Update, 1825 San Pablo Ave., Suite 200, Oakland, CA 94612

****Due to Covid-19 EBALDC is closed to the public and will not be accepting updates dropped off in person at our offices.**

12. Q. What is the 2021 Annual Marketing List pre-application process?

- A. Once the 2021 AML online pre-application closes, EBALDC will:
1. Remove all duplicate pre-applications,
 2. Run computerized randomization numbers to establish the 2021 AML for the properties,
 3. Notify by mail all applicants that are active on the 2021 AML, and
 4. Notify by mail all applicants that are removed due to duplicate or incomplete pre-applications from the 2021 AML.

13. Q. Will I remain on the 2021 Annual Marketing List until the 2021 AML is exhausted of all applicants?

- A. No, EBALDC will implement a Marketing List renewal process every 1 - 2 years. At the end of the 2021 AML period, the 2021 AML will be archived and no longer used to lease units that become vacant. All applicants on 2021 AML will receive notification in the mail informing them of their need to reapply to the new Annual Marketing List in which a new reference number and new random order will be established.

14. Q. How long will it take for my name to reach the top of the 2021 Annual Marketing List and to be called for a vacant unit?

- A. EBALDC cannot predict how long anyone will be on the 2021 AML before housing becomes available or when you will be called to interview for a vacant unit. We estimate we have between 60 and 100 units vacant each year and estimate that 5,000+ people join the 2021 AML.





15. Q. What EBALDC Properties will be included in the 2021 Annual Marketing List?

- A.** The list of the properties that will use the 2021 AML to lease their BMR units is below in the first table. EBALDC accepts Housing Choice Vouchers (HCV) for its BMR units.

The five properties that may use the 2021 AML to lease their Project Based Voucher (PBV) and Local Housing Assistance Program (LHAP) units are listed in the second table below. To find more information about these properties visit www.ebaldc.org.

| Below Market Rate Affordable Housing (BMR) Units | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|---|
| | Property | Area | Age Restriction / Bedroom Size |
| 1 | Avalon Senior Housing | Emeryville | 55+ years / 1BD - 2BD |
| 2 | Effie's House | East Oakland | Studio - 1BD |
| 3 | Frank G Mar Community Housing | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1BD - 4BD |
| 4 | Giant Road Apartments | City of San Pablo | 1BD - 3BD |
| 5 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1BD - 4BD |
| 6 | Hugh Taylor House | East Oakland | Studio - 1BD |
| 7 | Lillie Mae Jones Plaza | Richmond | 1BD - 4BD |
| 8 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO |
| 9 | Marcus Garvey Commons | West Oakland | 1BD - 4BD |
| 10 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1BD - 4BD |
| 11 | Oakland Point L.P. | West Oakland | Studio - 4BD |
| 12 | Prosperity Place Apartments | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1BD - 3BD |
| 13 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55+ years / SRO |
| 14 | Seven Directions Apartments | East Oakland | Studio - 4BD |
| 15 | Slim Jenkins Court | West Oakland | 1BD - 2BD |
| 16 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1BD - 2BD |

| Project Based Voucher (PBV)* or Local Housing Assistance Program (LHAP)* Units <i>*Units subsidized by the Oakland Housing Authority</i> | | | |
|--|--------------------------|--------------|---|
| | Property | Area | Age Restriction / Bedroom Size |
| 1 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1BD - 4BD PBV |
| 2 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO LHAP |
| 3 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1BD, 3BD, 4BD PBV |
| 4 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55+ yrs / SRO PBV & LHAP |
| 5 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1BD - 2BD PBV |





1. 問. 甚麼是 2021 Annual Marketing List (2021 AML)?

答. 2021 AML 是網上預先申請的程序，讓家庭可以同時申請 EBALDC 多個物業。
EBALDC 低於市值價錢 (BMR) 的可負擔住房，從 Annual Marketing List 申請租賃。

2. 問. 我如何申請?

答. 網上接受預先申請，網頁是 www.ebaldc.org，由 2021 年 4 月 1 日星期四中午 12 時
(太平洋時間) 開始至 2021 年 4 月 15 日星期四中午 12 時 (太平洋時間) 結束。

這是網上申請的程序。每人只准預先申請一次。

鼓勵殘疾人士申請。我們將考慮所有合理住宿 (Reasonable Accommodation) 的要求。
只有合理住宿 (Reasonable Accommodation) 的要求才可以要求以紙張表格來作預先申請。
有這需要的申請者請電 1-888-873-4477，由 2021 年 3 月 18 日星期四中午 12 時
(太平洋時間) 至 2021 年 4 月 15 日星期四中午 12 時 (太平洋時間)。

合理住宿 (Reasonable Accommodation) 的紙張預先申請必須在 2021 年 4 月 22 日之前
完成，以郵戳日期為準。紙張預先申請表格由美國郵件寄出及收回。由於冠狀病毒
(Covid- 19) 的影響，親身領取及交還表格均不允許。

3. 問. 我的租金是否是我收入的 30%?

答. 不是。2021 Annual Marketing List (2021 AML) 是為 EBALDC 那些低於市場價格／可負擔
住房 (BMR) 單位的。BMR 的租金是固定的，家庭的收入是受到最低／最高工資的限制。
EBALDC 的 BMR 單位接受住房選擇憑券 (HCV)。

不過 2021 AML 可用作參考表來租賃列於下面五個物業基於項目憑證 (PBV) 的單位。
PBV 單位是 Oakland Housing Authority (OHA) 資助的，其租金一般是家庭收入的 30%。
本地房屋協助計劃 (LHAP) 單位租金是固定的，由 OHA 定價及資助。

- Hismen Hin-Nu Terrace, 1 至 4 睡房 PBV 單位
- Madrone Hotel, 單人房 (SRO) LHAP 單位
- Oak Park Apartments, 1, 3 及 4 睡房 PBV 單位
- San Pablo Hotel, 單人房 (SRO) PBV 及 LHAP 單位
- Swan's Market Apartments, 1 房 - 2 房 PBV units

HCV 是補貼券，可轉移到申請人選擇居住的任何地方，並由本地住房當局管理。PBV
和 LHAP 也是通過地方房屋管理局管理的憑券，但不能轉移到申請人選擇居住的地方，
而只適用於現居的單位。





4. 問. 在甚麼情況下，可以通過 2021 Annual Marketing List 租賃 Project Based Voucher (PBV) 及 Local Housing Assistance Program (LHAP) 的單位？

答. 在 Hismen Hin-Nu Terrace, Madrone Hotel, Oak Park Apartments, San Pablo Hotel 或 Swan's Market Apartments 物業內有單位空置時，EBALDC 管理部會首先嘗試使用 Oakland Housing Authority (OHA) 的輪候名單將單位租出。如果在 30 日期限內找不到申請人，EBALDC 可能使用 2021 AML 自行轉介到 OHA 租出單位。

想獲得考慮這些 PBV 及 LHAP 的空置單位，只需在預先申請時從這五間物業中選擇便可。申請人必需符合單位的要求標準才會獲邀面談程序。有收入及其他的限制。

5. 問. 我已在 2018 Annual Marketing List (AML) 的列表內。我還需要申請 2021 AML 嗎？

答. 要的。如果您還想繼續獲考慮 EBALDC 物業的 BMR 空置單位，您需要重新申請。2018 Annual Marketing List (AML) 將會存檔，不會再用來租賃在 2021 年 6 月後的空置單位。在您申請 2021 AML 時，會收到新的編號，成立一個新的抽籤次序。

6. 問. 我需要具備甚麼來完成 2021 AML 的預先申請？

答. 您需要一部電腦，智能手機或其他電子裝置上網來完成預先申請。

下面是完成預先申請的最基本及必定要填入的資料：

- 1) 戶主的姓名及出生日期。
- 2) 戶主的聯絡資料或代理人的聯絡資料
如果戶主沒有電話號碼或電郵地址，才需要提供代理人的聯絡。
- 3) 同住的所有人的姓名及出生日期。全家 (household) 是指所有計劃與您同住的人，包括未成年人。
- 4) 希望睡房的數目-適用入住標準 (請參閱問題 7)。
- 5) 全家的總收入，包括未成年者。
- 6) 如果任何一位家庭成員持有有效的住房選擇憑券 (HCV)，說明睡房數目。HCV 是補貼券，可轉移到申請人選擇居住的任何地方，並由本地住房當局管理。

7. 問. 是否有入住限制？

答. 是。EBALDC 遵照下列住房標準，限制每個單位的入住人數。

| EBALDC 每個睡房入住的標準人數 | | | | | | |
|--------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 睡房模式 | 單人房 (SRO) | 無房單位 (Studio) (0-房) | 1-睡房 (1-房) | 2-睡房 (2-房) | 3-睡房 (3-房) | 4-睡房 (4-房) |
| 入住標準 | 最少 1 人 最多 1 人 | 最少 1 人 最多 2 人 | 最少 1 人 最多 3 人 | 最少 2 人 最多 5 人 | 最少 4 人 最多 7 人 | 最少 6 人 最多 9 人 |





8. 問. 有家庭收入限制嗎？

答. 有。EBALDC 遵照監管機構設定的收入限制。每個物業有不同的規例限制。參閱以下 2020 年度最高收入列表，列表由 Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) 計劃設定。

| ANNUAL MAXIMUM INCOME LIMITS | | | | | | | | |
|------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Income Level | 1 Person | 2 Persons | 3 Persons | 4 Persons | 5 Persons | 6 Persons | 7 Persons | 8 Persons |
| 100% | \$91,400 | \$104,400 | \$117,500 | \$130,500 | \$141,000 | \$151,400 | \$161,900 | \$172,300 |
| 80% | \$73,120 | \$83,520 | \$94,000 | \$104,400 | \$112,800 | \$121,120 | \$129,520 | \$137,840 |
| 70% | \$63,980 | \$73,080 | \$82,250 | \$91,350 | \$98,700 | \$105,980 | \$113,330 | \$120,610 |
| 60% | \$54,840 | \$62,640 | \$70,500 | \$78,300 | \$84,600 | \$90,840 | \$97,140 | \$103,380 |
| 55% | \$50,270 | \$57,420 | \$64,625 | \$71,775 | \$77,550 | \$83,270 | \$89,045 | \$94,765 |
| 50% | \$45,700 | \$52,200 | \$58,750 | \$65,250 | \$70,500 | \$75,700 | \$80,950 | \$86,150 |
| 45% | \$41,130 | \$46,980 | \$52,875 | \$58,725 | \$63,450 | \$68,130 | \$72,855 | \$77,535 |
| 42% | \$38,388 | \$43,848 | \$49,350 | \$54,810 | \$59,220 | \$63,588 | \$67,998 | \$72,366 |
| 40% | \$36,560 | \$41,760 | \$47,000 | \$52,200 | \$56,400 | \$60,560 | \$64,760 | \$68,920 |
| 37% | \$33,818 | \$38,628 | \$43,475 | \$48,285 | \$52,170 | \$56,018 | \$59,903 | \$63,751 |
| 35% | \$31,990 | \$36,540 | \$41,125 | \$45,675 | \$49,350 | \$52,990 | \$56,665 | \$60,305 |
| 32% | \$29,248 | \$33,408 | \$37,600 | \$41,760 | \$45,120 | \$48,448 | \$51,808 | \$55,136 |
| 30% | \$27,420 | \$31,320 | \$35,250 | \$39,150 | \$42,300 | \$45,420 | \$48,570 | \$51,690 |
| 20% | \$18,280 | \$20,880 | \$23,500 | \$26,100 | \$28,200 | \$30,280 | \$32,380 | \$34,460 |

9. 問. 在 2021 AML 開放期間，我們要採取那些冠狀病毒 (Covid-19) 的健康及安全措施呢？

答. 在冠狀病毒 (Covid-19) 大流行期間，EBALDC 的辦公室不對外開放，不會進行個人的 2021 AML 客戶服務。所有的 2021 AML 客戶服務都會採取遙距方式，通過電郵，電話及美國郵件進行。

如果您有關於 2021 AML 開放的問題，請致電我們的 2021 AML 熱線電話 510-606-1857 留言或電郵至 marketinglist@ebaldc.org，留下訊息，我們會在辦公時間回覆您。

10. 問. 我可以從那裡獲得協助？

答. 在開放期間 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 4 月 15 日，可查閱我們的網頁 www.ebaldc.org/How-To-Apply 怎樣完成填寫預先申請的指引。





11. 問. 如何修改或更新我的預先申請？

答. 如果您要修改或更新已填交的預先申請資料，請不要填交第二份預先申請。由於重複申請，兩份申請都會被取消。

通過電郵以書面提交更正及更新的資料：marketinglist@ebaldc.org，或郵寄到：EBALDC, 2021 Annual Marketing List Update, 1825 San Pablo Ave., Suite 200, Oakland, CA 94612。

****由於冠狀病毒 (Covid-19) EBALDC 關閉不對外開放，不會接受親自遞交來辦公室的更新資料。**

12. 問. 2021 Annual Marketing List (2021 AML) 預先申請過程是怎樣的？

答. 在 2021 AML 網上預先申請完結後，EBALDC 會：

1. 取消所有重複的預先申請，
2. 電腦運作隨機數字成立物業的 2021 AML 列表，
3. 以郵件通知 2021 AML 內獲抽到的申請人，及
4. 以郵件通知 2021 AML 內因重複申請或資料不齊而被取消申請的所有申請人。

13. 問. 在 2021 AML 申請人抽籤完畢，如我不中籤還會保留在 2021 AML 表內嗎？

答. 不會。EBALDC 每隔 1 至 2 年進行市場列表更新的程序。在 2021 AML 完成後，該列表會被存檔，在有單位空置時不會再使用。所有的 2021 AML 申請人會收到郵寄通知他們在新的年度 (AML) 開始時要重新申請，到時會得到新的編號及成立新的抽籤號碼。

14. 問. 我的名字會等多久才到達 2021 Annual Marketing List (2021 AML) 的前頭及何時會通知有空置位？

答. EBALDC 不能預計在 2021 AML 內任何人要等多久才有空置單位及何時會約見。我們估計會有 60 至 100 個空置單位及估計有 5 千多人參加 2021 AML。





15. 問. EBALDC 有那些物業是包含在 2021 Annual Marketing List (2021 AML) 內?

答.下列第一個表的物業是 2021 AML 用來租賃 BMR 單位的。EBALDC 的 BMR 單位接受住房選擇憑證 (HCV)。

下列第二個表是五個物業 2021 AML 用來租賃基於項目憑證 ((PBV) 及本地住房協助計劃 (LHAP) 單位的。需要更多有關這些物業的資料，請瀏覽 www.ebaldc.org.

| 低於市場價格可負擔房屋 (BMR) 單位 | | | |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| | 物業 | 地區 | 年齡限制/ 睡房模式 |
| 1 | Avalon Senior Housing | Emeryville | 55 歲以上/ 1 房 - 2 房 |
| 2 | Effie's House | East Oakland | 0 - 1 房 |
| 3 | Frank G Mar Community Housing | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1 房 - 4 房 |
| 4 | Giant Road Apartments | City of San Pablo | 1 房 - 3 房 |
| 5 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1 房 - 4 房 |
| 6 | Hugh Taylor House | East Oakland | 0 - 1 房 |
| 7 | Lillie Mae Jones Plaza | Richmond | 1 房 - 4 房 |
| 8 | Madrone Hotel | Old Oakland | 單人房 SRO |
| 9 | Marcus Garvey Commons | West Oakland | 1 房 - 4 房 |
| 10 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1 房 - 4 房 |
| 11 | Oakland Point L.P. | West Oakland | 0 - 4 房 |
| 12 | Prosperity Place Apartments | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1 房 - 3 房 |
| 13 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55 歲以上/ 單人房 SRO |
| 14 | Seven Directions Apartments | East Oakland | 0 - 4 房 |
| 15 | Slim Jenkins Court | West Oakland | 1 房 - 2 房 |
| 16 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1 房 - 2 房 |

| 基於項目憑證(PBV)* 或 本地住房協助計劃 (LHAP)* 單位 *由 Oakland Housing Authority (OHA) 資助的單位 | | | |
|--|--------------------------|--------------|----------------------------|
| | 物業 | 地區 | 年齡限制 / 睡房模式 |
| 1 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1 房 - 4 房 PBV |
| 2 | Madrone Hotel | Old Oakland | 單人房 SRO LHAP |
| 3 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1 房, 3 房, 4 房 PBV |
| 4 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55 歲以上/ 單人房 SRO PBV & LHAP |
| 5 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1 房 - 2 房 PBV |





1. P. ¿Qué es el 2021 Annual Marketing List (2021 AML)?

- R.** El 2021 AML es una pre-solicitud en línea que permite a las unidades familiares solicitar a una o más propiedades de EBALDC usando una pre-solicitud. EBALDC alquilará sus unidades vacantes de Below Market Rate Affordable Housing (BMR) con las pre-solicitudes del 2021 AML.

2. P. ¿Cómo puedo solicitar?

- R.** Las pre-solicitudes serán aceptadas en línea en www.ebaldc.org comenzando el jueves, 1 de abril de 2021 a las 12:00PM PST y finalizando el jueves, 15 de abril de 2021 a las 12:00PM PST.

Este es un proceso de pre-solicitud en línea. Se permitirá una pre-solicitud por persona.

Se exhorta a las personas con discapacidades a solicitar. Todas las peticiones de Acomodo Razonable serán consideradas. Pre-solicitudes en papel estarán disponibles sólo por petición y por razones de Acomodo Razonable. Para solicitar un Acomodo Razonable llame al 1-888-873-4477 a partir del jueves, 18 de marzo de 2021 a las 12:00PM PST hasta el jueves, 15 de abril de 2021 a las 12:00PM PST.

Las pre-solicitudes en papel por razón de Acomodo Razonable tendrán que completarse y tener matasellos de en o antes del jueves, 22 de abril de 2021. Todas las pre-solicitudes en papel serán enviadas y aceptadas solamente a través del correo postal de EU. Debido al Covid-19, el recogido y entrega en persona no está permitido.

3. P. ¿Mi renta será solamente un 30% de mi ingreso?

- R.** No, el 2021 Annual Marketing List (2021 AML) es para las unidades Below Market Rate/Affordable Housing (BMR) de EBALDC. Las unidades BMR tienen cantidades de renta fijas y restricciones de ingreso máximo/mínimo con las que las unidades familiares tendrán que cumplir. EBALDC acepta Housing Choice Vouchers (HCV) para sus unidades BMR.

Sin embargo, el 2021 AML *podría* ser utilizado como una lista de referencia para unidades Project Based Voucher (PBV) en las cinco propiedades que aparecen abajo en la lista. Las unidades PBV son subsidiadas por Oakland Housing Authority (OHA), cuyas rentas son típicamente un 30% del ingreso de la unidad familiar. Las unidades Local Housing Assistance Program (LHAP) tienen rentas fijas que son establecidas y subsidiadas por OHA.

- Hismen Hin-Nu Terrace, unidades PBV de 1 - 4 dormitorios
- Madrone Hotel, unidades LHAP Single Room Occupancy (SRO)
- Oak Park Apartments, unidades PBV de 1, 3 y 4 dormitorios
- San Pablo Hotel, unidades PBV y LHAP Single Room Occupancy (SRO)
- Swan's Market Apartments, unidades PBV de 1 – 2 dormitorios

Los HCV son vales de subsidio que se mueven a dondequiera que el solicitante decida residir y son administrados a través de las autoridades de vivienda locales. PBV y LHAP son





también vales administrados a través de la autoridad de vivienda local, pero no se mueven a donde el solicitante escoja residir, sino que están conectados a la unidad.

4. P. ¿Bajo que circunstancias se alquilarán unidades Project Based Voucher (PBV) y Local Housing Assistance Program (LHAP) a través del 2021 Annual Marketing List?

- R. Cuando una unidad PBV o LHAP se desocupa en Hismen Hin-Nu Terrace, Madrone Hotel, Oak Park Apartments, San Pablo Hotel o Swan's Market Apartments, la administración de EBALDC intentará primero alquilar la unidad utilizando la lista de espera de Oakland Housing Authority (OHA). Si no se encuentra un solicitante dentro de un periodo de 30 días, EBALDC podría hacer su propio referido a OHA a través del 2021 AML con el fin de rentar la unidad.

Para ser considerado para unidades vacantes en estas unidades PBV y/o LHAP, simplemente escoja cualquiera de estas cinco propiedades cuando someta su pre-solicitud. Los solicitantes necesitarán cumplir con los criterios de cualificación para poder ser invitados al proceso de entrevistas. Aplican restricciones de ingreso y de otro tipo.

5. P. Estoy ya en el 2018 Annual Marketing List. ¿Necesito aun así solicitar al 2021 AML?

- R. Sí, si quiere continuar siendo considerado para unidades desocupadas BMR en las propiedades de EBALDC necesitará volver a solicitar. Después de junio de 2021, el 2018 Annual Marketing List será archivado y no se usará más para alquilar unidades recientemente desocupadas. Cuando usted solicite al 2021 AML recibirá un nuevo número de referencia y un nuevo orden al azar será establecido.

6. P. ¿Qué necesito para completar una pre-solicitud 2021 AML?

- R. Necesitará una computadora, un teléfono inteligente o algún otro aparato con acceso al internet para completar la pre-solicitud en línea.

Lo que sigue es la información mínima y obligatoria que necesitará para completar la pre-solicitud:

- 1) **Nombre y fecha de nacimiento del Encargado/a de Familia.**
- 2) **Información de Contacto de la Persona Encargada de la Unidad Familiar y/o Información de Contacto Alterna.** El Contacto Alterno es sólo obligatorio si la Persona Encargada de la Unidad Familiar no tiene un número de teléfono o una dirección de correo electrónico.
- 3) **Nombres y fechas de nacimiento de todos los miembros de la unidad familiar.** Una "unidad familiar" son todos los miembros, incluyendo menores, con los que usted planifica vivir.
- 4) **Número de dormitorios deseado** – Se aplican normas de ocupación (vea la pregunta #7).
- 5) **Ingreso bruto mensual para toda la unidad familiar, incluyendo menores.**
- 6) **Si algún miembro de la unidad familiar tiene un Housing Choice Voucher (HCV) vigente y para qué número de dormitorios.** Los HCV son vales de subsidio que se mueven a dondequiera que el solicitante escoja residir y son administrados a través de autoridades de vivienda locales.





7. P. ¿Existen límites de ocupación?

R. Sí, EBALDC cumple con las normas de ocupación que aparecen abajo y que establecen limitaciones sobre cuántas personas pueden vivir en una unidad.

| NORMAS DE OCUPACIÓN DE EBALDC POR NÚMERO DE DORMITORIOS | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| Número de Dormitorios | Single Room Occupancy (SRO) | Estudio (0-BD) | 1-Dormitorio (1-BD) | 2-Dormitorios (2-BD) | 3-Dormitorios (3-BD) | 4-Dormitorios (4-BD) |
| Norma de Ocupación | Mínimo 1 persona Máximo 1 persona | Mínimo 1 persona Máximo 2 personas | Mínimo 1 persona Máximo 3 personas | Mínimo 2 personas Máximo 5 personas | Mínimo 4 personas Máximo 7 personas | Mínimo 6 personas Máximo 9 personas |

8. P. ¿Existen límites de ingreso de la unidad familiar?

R. Sí, EBALDC cumple con los límites de ingreso establecidos por las agencias reguladoras. Cada propiedad puede tener restricciones regulatorias diferentes. En la tabla de abajo puede ver los límites máximos de ingreso para el 2020 establecidos por el programa Low Income Housing Tax Credit (LIHTC).

| LÍMITES DE INGRESO ANUAL MÁXIMO | | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nivel de Ingreso | 1 Persona | 2 Personas | 3 Personas | 4 Personas | 5 Personas | 6 Personas | 7 Personas | 8 Personas |
| 100% | \$91,400 | \$104,400 | \$117,500 | \$130,500 | \$141,000 | \$151,400 | \$161,900 | \$172,300 |
| 80% | \$73,120 | \$83,520 | \$94,000 | \$104,400 | \$112,800 | \$121,120 | \$129,520 | \$137,840 |
| 70% | \$63,980 | \$73,080 | \$82,250 | \$91,350 | \$98,700 | \$105,980 | \$113,330 | \$120,610 |
| 60% | \$54,840 | \$62,640 | \$70,500 | \$78,300 | \$84,600 | \$90,840 | \$97,140 | \$103,380 |
| 55% | \$50,270 | \$57,420 | \$64,625 | \$71,775 | \$77,550 | \$83,270 | \$89,045 | \$94,765 |
| 50% | \$45,700 | \$52,200 | \$58,750 | \$65,250 | \$70,500 | \$75,700 | \$80,950 | \$86,150 |
| 45% | \$41,130 | \$46,980 | \$52,875 | \$58,725 | \$63,450 | \$68,130 | \$72,855 | \$77,535 |
| 42% | \$38,388 | \$43,848 | \$49,350 | \$54,810 | \$59,220 | \$63,588 | \$67,998 | \$72,366 |
| 40% | \$36,560 | \$41,760 | \$47,000 | \$52,200 | \$56,400 | \$60,560 | \$64,760 | \$68,920 |
| 37% | \$33,818 | \$38,628 | \$43,475 | \$48,285 | \$52,170 | \$56,018 | \$59,903 | \$63,751 |
| 35% | \$31,990 | \$36,540 | \$41,125 | \$45,675 | \$49,350 | \$52,990 | \$56,665 | \$60,305 |
| 32% | \$29,248 | \$33,408 | \$37,600 | \$41,760 | \$45,120 | \$48,448 | \$51,808 | \$55,136 |
| 30% | \$27,420 | \$31,320 | \$35,250 | \$39,150 | \$42,300 | \$45,420 | \$48,570 | \$51,690 |
| 20% | \$18,280 | \$20,880 | \$23,500 | \$26,100 | \$28,200 | \$30,280 | \$32,380 | \$34,460 |





9. P. ¿Qué precauciones de salud y seguridad relacionadas al Covid-19 se implementarán durante la Apertura del 2021 AML?

- R. Debido a la pandemia de Covid-19, la oficina de EBALDC está cerrada al público y no se ofrecerán servicios al cliente en persona para el 2021 AML. Todos los servicios al cliente del 2021 AML se realizarán remotamente, por correo electrónico y por correo postal de EU.

Si tiene preguntas sobre la Apertura del 2021 AML, llame a nuestra Línea Directa del 2021 AML al 510-606-1857 o escribanos un correo electrónico a: marketinglist@ebaldc.org. Déjenos un mensaje y le responderemos durante horas laborables.

10. P. ¿Dónde puedo conseguir ayuda?

- R. Las instrucciones sobre cómo llenar la pre-solicitud estarán en nuestro portal www.ebaldc.org/How-To-Apply durante el periodo de apertura, 1/4/21 – 15/4/21.

11. P. ¿Cómo puedo corregir un error o poner al día mi pre-solicitud?

- R. Si necesita corregir o cambiar cualquier información que haya registrado en su pre-solicitud, **no someta una segunda pre-solicitud. Ambas pre-solicitudes serán removidas por constituir una solicitud doble.**

Someta correcciones o actualizaciones por escrito por correo electrónico a marketinglist@ebaldc.org o por correo postal de EU dirigido a: EBALDC, 2021 Annual Marketing List Update, 1825 San Pablo Ave., Suite 200, Oakland, CA 94612

****Debido al Covid-19 EBALDC está cerrado al público y no estará aceptando actualizaciones dejadas en persona en nuestras oficinas.**

12. P. ¿Qué es el proceso de pre-solicitud al 2021 Annual Marketing List?

- R. Una vez se cierran las pre-solicitudes en línea del 2021 AML, EBALDC:
1. Removerá todas las pre-solicitudes duplicadas,
 2. Generará por computadora números al azar para establecer el 2021 AML para las propiedades,
 3. Notificará por correo a todos los solicitantes que estén activos en el 2021 AML, y
 4. Notificará por correo a todos los solicitantes que sean removidos del 2021 AML debido a solicitudes duplicadas o incompletas.

13. P. ¿Permaneceré en el 2021 Annual Marketing List hasta que no queden solicitantes del 2021 AML?

- R. No, EBALDC implementará un proceso de renovación del Marketing List cada 1 a 2 años. Al final del periodo del 2021 AML, el 2021 AML será archivado y no se utilizará más para alquilar unidades que se desocupen. Todos los solicitantes en el 2021 AML recibirán una notificación en el correo informándoles que necesitan re-solicitar al nuevo Annual Marketing List en el que establecerán un nuevo número de referencia y un nuevo orden al azar.





- 14. P. ¿Cuánto tiempo tomará para que mi nombre llegue al tope del 2021 Annual Marketing List y sea llamado para una unidad vacante?**
- R. EBALDC no puede predecir cuánto tiempo alguien tendrá que pasar en el 2021 AML antes de que una vivienda esté disponible o cuándo se le convocará a una entrevista para una unidad desocupada. Estimamos que tenemos entre 60 y 100 unidades disponibles cada año y que más de 5,000 personas se sumarán al 2021 AML.
- 15. P. ¿Qué propiedades de EBALDC serán incluidas en el 2021 Annual Marketing List?**
- R. La lista de propiedades que utilizarán el 2021 AML para alquilar sus unidades BMR se encuentra abajo en la primera tabla. EBALDC acepta Housing Choice Vouchers (HCV) para sus unidades BMR.

Las cinco propiedades que podrían utilizar el 2021 AML para alquilar sus unidades Project Based Voucher (PBV) y Local Housing Assistance Program (LHAP) aparecen en la segunda lista abajo. Para ver más información sobre estas propiedades visite www.ebaldc.org.

| Unidades Below Market Rate Affordable Housing (BMR) | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|---|
| | Propiedad | Área | Restricciones de edad / Número de dormitorios |
| 1 | Avalon Senior Housing | Emeryville | 55+ años / 1BD - 2BD |
| 2 | Effie's House | East Oakland | Estudio - 1BD |
| 3 | Frank G Mar Community Housing | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1BD - 4BD |
| 4 | Giant Road Apartments | City of San Pablo | 1BD - 3BD |
| 5 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1BD - 4BD |
| 6 | Hugh Taylor House | East Oakland | Estudio - 1BD |
| 7 | Lillie Mae Jones Plaza | Richmond | 1BD - 4BD |
| 8 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO |
| 9 | Marcus Garvey Commons | West Oakland | 1BD - 4BD |
| 10 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1BD - 4BD |
| 11 | Oakland Point L.P. | West Oakland | Estudio - 4BD |
| 12 | Prosperity Place Apartments | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1BD - 3BD |
| 13 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55+ años / SRO |
| 14 | Seven Directions Apartments | East Oakland | Estudio - 4BD |
| 15 | Slim Jenkins Court | West Oakland | 1BD - 2BD |
| 16 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1BD - 2BD |





Apertura del 2021 Annual Marketing List de EBALDC Preguntas Frecuentes (PF)

| Unidades Project Based Voucher (PBV)* o Local Housing Assistance Program (LHAP)* <i>*Unidades subsidiadas por Oakland Housing Authority</i> | | | |
|---|--------------------------|--------------|--|
| | Propiedad | Área | Restricciones de edad / Número de dormitorios |
| 1 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1BD - 4BD PBV |
| 2 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO LHAP |
| 3 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1BD, 3BD, 4BD PBV |
| 4 | San Pablo Hotel | West Oakland | 55+años / SRO PBV & LHAP |
| 5 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1BD - 2BD PBV |





1. H. 2021 Annual Marketing List (2021 AML) là gì?

Đ. 2021 AML là thủ tục đăng ký trước trực tuyến cho phép các gia đình đăng ký cho một hay nhiều khu bất động sản của EBALDC trong cùng một lá đơn đăng ký trước. EBALDC sẽ cho thuê các căn hộ Giá phải chăng Dưới Giá Thị trường (Below Market Rate - BMR) còn trống cho những đơn đăng ký trước trong 2021 AML.

2. H. Tôi đăng ký như thế nào?

Đ. Các đơn đăng ký trước sẽ được nộp trực tuyến tại www.ebaldc.org bắt đầu từ 12g trưa giờ PST thứ Năm ngày 1 tháng Tư 2021 và kết thúc lúc 12g trưa giờ PST thứ Năm ngày 15 tháng Tư 2021.

Tiến trình nộp đơn đăng ký trước này chỉ thực hiện trực tuyến. Một người chỉ được phép nộp một đơn đăng ký trước.

Những người khuyết tật được khuyến khích nộp đơn. Tất cả yêu cầu về Điều chỉnh hợp lý cho Chỗ ở đều sẽ được cân nhắc. Đơn đăng ký trước ở dạng giấy chỉ được cung cấp theo yêu cầu và dành cho việc Điều chỉnh hợp lý cho Chỗ ở. Để yêu cầu việc Điều chỉnh hợp lý Chỗ ở, xin gọi 1-888-873-4477 bắt đầu từ 12g trưa giờ PST thứ Năm ngày 18 tháng Ba 2021 đến 12g trưa giờ PST thứ Năm ngày 15 tháng Tư 2021.

Các đơn đăng ký trước dạng giấy do cần có Điều chỉnh hợp lý cho Chỗ ở phải được hoàn tất và đóng dấu bưu điện trước thứ Năm ngày 22 tháng Tư 2021. Tất cả đơn đăng ký trước dạng giấy cho việc Điều chỉnh hợp lý cho Chỗ ở chỉ được gửi và nhận qua dịch vụ Bưu chính Hoa Kỳ. Do Covid-19 nên không được phép trực tiếp đến gửi và nhận đơn.

3. H. Có phải tiền thuê nhà của tôi chỉ là 30% thu nhập của tôi?

Đ. Không, 2021 Annual Marketing List (2021 AML) dành cho các căn hộ Dưới Giá Thị trường/Nhà ở Giá phải chăng (Below Market Rate - BMR). Các căn hộ BMR có các mức giá thuê cố định và áp dụng các giới hạn thu nhập ít nhất/nhiều nhất mà gia đình phải thỏa mãn. EBALDC chấp nhận Phiếu Thuê nhà Tự lựa chọn (Housing Choice Vouchers - HCV) cho các căn hộ BMR của mình.

Tuy nhiên, 2021 AML có thể được dùng như là danh sách tham khảo cho các căn hộ dùng Phiếu Thuê nhà Theo chỉ định (Project Based Voucher - PBV) tại năm khu bất động sản liệt kê dưới đây. Các căn hộ PBV được Oakland Housing Authority (OHA) trợ cấp và giá thuê thường là 30% thu nhập của gia đình. Các căn hộ trong Chương trình Hỗ trợ Nhà ở của Địa phương (Local Housing Assistance Program- LHAP) có mức giá thuê cố định do OHA xác định và trợ cấp.

- Hismen Hin-Nu Terrace, các căn hộ PBV có 1 – 4 phòng ngủ
- Madrone Hotel, cho các căn hộ LHAP chỉ có Một Phòng (Single Room Occupancy - SRO)
- Oak Park Apartments, cho các căn hộ PBV có 1, 3 và 4 phòng ngủ





- San Pablo Hotel, cho các căn hộ PBV & LHAP chỉ có Một Phòng (Single Room Occupancy - SRO)
- Swan's Market Apartments, cho các căn hộ PBV có 1 – 2 phòng ngủ

HCV là những phiếu trợ cấp chuyển theo bất kỳ nơi nào mà người nộp đơn lựa chọn ở và do các cơ quan nhà ở tại địa phương quản lý. PBV và LHAP cũng là những phiếu do cơ quan nhà ở tại địa phương quản lý nhưng không chuyển theo nơi mà người nộp đơn lựa chọn ở, nhưng giữ cố định theo căn hộ.

4. H. Trong trường hợp nào thì các căn hộ dùng Phiếu Thuê nhà Theo chỉ định (Project Based Voucher - PBV) và trong Chương trình Hỗ trợ Nhà ở của Địa phương (Local Housing Assistance Program - LHAP) sẽ được cho người trong 2021 Annual Marketing List thuê?

Đ. Khi có một căn hộ PBV hay LHAP trống tại Hismen Hin-Nu Terrace, Madrone Hotel, Oak Park Apartments, San Pablo Hotel hoặc Swan's Market Apartments, ban quản lý EBALDC đầu tiên sẽ thử dùng danh sách chờ của Oakland Housing Authority (OHA) để cho thuê nhà. Nếu không thể liên hệ được với ứng cử viên đó trong vòng 30 ngày, EBALDC có thể tự giới thiệu người trong 2021 AML cho OHA để cho thuê căn hộ.

Để được xem xét nhận các căn hộ PBV và/hoặc LHAP còn trống này, quý vị chỉ cần chọn bất kỳ trong số năm khu bất động sản này khi nộp đơn đăng ký trước của mình. Các ứng cử viên cần phải đáp ứng các tiêu chuẩn giấy tờ của căn hộ để được mời phỏng vấn. Có áp dụng giới hạn thu nhập và những giới hạn khác.

5. H. Tôi đã có tên trong 2018 Annual Marketing List. Có phải tôi vẫn cần nộp đơn cho 2021 AML không?

Đ. Đúng, nếu quý vị muốn tiếp tục được xem xét cho các căn hộ BMR còn trống tại các khu bất động sản của EBALDC, quý vị sẽ phải đăng ký lại. Sau tháng Sáu 2021, 2018 Annual Marketing List sẽ được lưu trữ và không còn được dùng để cho thuê các căn hộ trống mới nữa. Khi quý vị đăng ký vào 2021 AML, quý vị sẽ nhận được một con số tham chiếu mới và một thứ tự ngẫu nhiên mới sẽ được thiết lập.

6. H. Tôi cần gì để hoàn tất đơn đăng ký trước vào 2021 AML?

Đ. Quý vị sẽ cần một máy vi tính, điện thoại thông minh hoặc thiết bị khác có thể truy cập Internet để hoàn tất đơn đăng ký trước trực tuyến.

Sau đây là những thông tin bắt buộc tối thiểu cần có để hoàn tất đơn đăng ký trước:

- 1) **Họ tên và ngày sinh của Chủ Hộ.**
- 2) **Thông tin Liên hệ với Chủ Hộ và/hoặc Thông tin Liên hệ Thay thế**
Thông tin Liên hệ Thay thế chỉ bắt buộc nếu Chủ Hộ không có số điện thoại hay địa chỉ email.
- 3) **Họ tên và ngày sinh của tất cả thành viên trong hộ gia đình.** Một "hộ gia đình" là tất cả mọi thành viên, bao gồm những người vị thành niên, mà quý vị có dự định chung sống cùng.
- 4) **Số phòng ngủ mong muốn** – Áp dụng các tiêu chuẩn cư trú (xem câu #7 bên dưới).
- 5) **Tổng số tiền thu nhập hàng tháng của toàn hộ gia đình, bao gồm người vị thành niên.**





- 6) Nếu bất kỳ thành viên nào trong hộ gia đình có Phiếu Thuê nhà Tự lựa chọn (Housing Choice Voucher - HCV) hiện hành và dành cho kích cỡ phòng ngủ nào. HCVs là những phiếu trợ cấp chuyển theo bất kỳ nơi nào mà người nộp đơn lựa chọn ở và do các cơ quan nhà ở tại địa phương quản lý.

7. H. Có các giới hạn cư trú không?

- Đ. Có, EBALDC tuân thủ theo các tiêu chuẩn cư trú sau về các giới hạn số lượng người có thể sống trong một căn hộ.

| TIÊU CHUẨN CƯ TRÚ CỦA EBALDC THEO SỐ PHÒNG NGỦ | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Số Phòng ngủ | Nhà ở chỉ có Một Phòng (Single Room Occupancy - SRO) | Nhà Studio (0 phòng ngủ 0-BD) | 1 Phòng ngủ (1-BD) | 2 Phòng ngủ (2-BD) | 3 Phòng ngủ (3-BD) | 4 Phòng ngủ (4-BD) |
| Tiêu chuẩn Cư trú | ít nhất 1 người Nhiều nhất 1 người | ít nhất 1 người Nhiều nhất 2 người | ít nhất 1 người Nhiều nhất 3 người | ít nhất 1 người Nhiều nhất 5 người | ít nhất 4 người Nhiều nhất 7 người | ít nhất 6 người Nhiều nhất 9 người |

8. H. Có các giới hạn thu nhập của hộ gia đình không?

- Đ. Có, EBALDC tuân thủ theo các giới hạn thu nhập do các cơ quan quản lý thiết lập. Mỗi khu bất động sản có thể có những quy tắc giới hạn khác nhau. Xin xem bảng dưới đây về các giới hạn thu nhập cao nhất của năm 2020 do chương trình Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) thiết lập.

| GIỚI HẠN THU NHẬP LỚN NHẤT HÀNG NĂM | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Mức thu nhập | 1 người | 2 người | 3 người | 4 người | 5 người | 6 người | 7 người | 8 người |
| 100% | \$91,400 | \$104,400 | \$117,500 | \$130,500 | \$141,000 | \$151,400 | \$161,900 | \$172,300 |
| 80% | \$73,120 | \$83,520 | \$94,000 | \$104,400 | \$112,800 | \$121,120 | \$129,520 | \$137,840 |
| 70% | \$63,980 | \$73,080 | \$82,250 | \$91,350 | \$98,700 | \$105,980 | \$113,330 | \$120,610 |
| 60% | \$54,840 | \$62,640 | \$70,500 | \$78,300 | \$84,600 | \$90,840 | \$97,140 | \$103,380 |
| 55% | \$50,270 | \$57,420 | \$64,625 | \$71,775 | \$77,550 | \$83,270 | \$89,045 | \$94,765 |
| 50% | \$45,700 | \$52,200 | \$58,750 | \$65,250 | \$70,500 | \$75,700 | \$80,950 | \$86,150 |
| 45% | \$41,130 | \$46,980 | \$52,875 | \$58,725 | \$63,450 | \$68,130 | \$72,855 | \$77,535 |
| 42% | \$38,388 | \$43,848 | \$49,350 | \$54,810 | \$59,220 | \$63,588 | \$67,998 | \$72,366 |
| 40% | \$36,560 | \$41,760 | \$47,000 | \$52,200 | \$56,400 | \$60,560 | \$64,760 | \$68,920 |
| 37% | \$33,818 | \$38,628 | \$43,475 | \$48,285 | \$52,170 | \$56,018 | \$59,903 | \$63,751 |
| 35% | \$31,990 | \$36,540 | \$41,125 | \$45,675 | \$49,350 | \$52,990 | \$56,665 | \$60,305 |
| 32% | \$29,248 | \$33,408 | \$37,600 | \$41,760 | \$45,120 | \$48,448 | \$51,808 | \$55,136 |
| 30% | \$27,420 | \$31,320 | \$35,250 | \$39,150 | \$42,300 | \$45,420 | \$48,570 | \$51,690 |
| 20% | \$18,280 | \$20,880 | \$23,500 | \$26,100 | \$28,200 | \$30,280 | \$32,380 | \$34,460 |





9. H. Những biện pháp phòng ngừa Covid-19 nào cho sự an toàn và sức khỏe sẽ được thực hiện trong lúc Mở 2021 AML?

- Đ.** Do đại dịch Covid-19, văn phòng EBALDC đóng cửa không tiếp khách và sẽ không thực hiện dịch vụ khách hàng trực tiếp dành cho 2021 AML. Tất cả dịch vụ khách hàng của 2021 AML sẽ được thực hiện từ xa, qua email, điện thoại và dịch vụ bưu chính Hoa Kỳ.

Nếu quý vị có thắc mắc về quá trình Mở 2021 AML, xin gọi Đường dây nóng dành cho 2021 AML của chúng tôi tại số 510-606-1857 hay gửi email đến chúng tôi tại: marketinglist@ebaldc.org. Xin để lại tin nhắn và chúng tôi sẽ phản hồi đến quý vị trong giờ hành chính.

10. H. Tôi có thể nhận trợ giúp ở đâu?

- Đ.** Các hướng dẫn về cách thức hoàn tất đơn đăng ký trước sẽ có ở trang web của chúng tôi tại www.ebaldc.org/How-To-Apply trong thời gian mở đăng ký từ ngày 1/4/21 – 15/4/21.

11. H. Làm thế nào để tôi sửa lỗi hay cập nhật đơn đăng ký trước của tôi?

- Đ.** Nếu quý vị cần sửa chữa hay thay đổi bất kỳ thông tin nào đã ghi trong đơn đăng ký trước, **không được nộp một đơn đăng ký trước thứ hai. Cả hai đơn đăng ký trước này sẽ bị xóa do lỗi nộp đơn trùng lặp.**

Hãy nộp những sửa chữa và cập nhật ở dạng văn bản viết qua email đến marketinglist@ebaldc.org hay qua dịch vụ bưu chính Hoa Kỳ đến địa chỉ: EBALDC, 2021 Annual Marketing List Update, 1825 San Pablo Ave., Suite 200, Oakland, CA 94612

****Do Covid-19, EBALDC đóng cửa không tiếp khách và sẽ không chấp nhận các cập nhật được nộp trực tiếp tại các văn phòng của chúng tôi.**

12. H. Tiến trình xử lý đơn đăng ký trước của 2021 Annual Marketing List là gì?

- Đ.** Một khi thời gian nhận đơn đăng ký trước trực tuyến cho 2021 AML kết thúc, EBALDC sẽ:
1. Xóa tất cả những đơn đăng ký trước bị lỗi trùng lặp,
 2. Chạy chương trình tạo số ngẫu nhiên được vi tính hóa để thiết lập 2021 AML cho các khu bất động sản,
 3. Thông báo qua thư đến tất cả những người nộp đơn và có hiệu lực trong 2021 AML, và
 4. Thông báo qua thư đến tất cả những người nộp đơn bị xóa tên khỏi 2021 AML do bị lỗi trùng lặp hay đơn đăng ký trước chưa hoàn tất.

13. H. Tên tôi vẫn sẽ hiện hữu trong 2021 Annual Marketing List đến khi 2021 AML cạn hết mọi người nộp đơn chứ?

- Đ.** Không, EBALDC sẽ thực hiện tiến trình làm mới lại Marketing List mỗi 1-2 năm. Vào thời điểm cuối cùng của 2021 AML, 2021 AML sẽ được lưu trữ và không còn được dùng để cho thuê căn hộ trống nữa. Tất cả những người nộp đơn trong 2021 AML sẽ nhận được thông báo qua thư cho họ biết họ cần phải đăng ký lại vào Annual Marketing List mới, để từ đó có được số tham chiếu mới và một thứ tự ngẫu nhiên mới sẽ được thiết lập.





14. H. Cần bao lâu để tên của tôi xuất hiện tại vị trí đầu tiên trong 2021 Annual Marketing List và được chọn cho thuê căn hộ trống?

Đ. EBALDC không thể dự đoán trước thời gian bao lâu mà một người xuất hiện trong 2021 AML trước khi có nhà ở sẵn sàng cho họ hay khi nào quý vị sẽ được gọi phỏng vấn cho việc thuê căn hộ trống. Chúng tôi ước tính rằng chúng tôi có từ 60 đến 100 căn hộ trống mỗi năm và rằng có hơn 5,000 người đăng ký vào 2021 AML.

15. H. Những Khu bất động sản nào của EBALDC sẽ xuất hiện trong 2021 Annual Marketing List?

Đ. Dưới đây trong bảng đầu tiên là danh sách các khu bất động sản sẽ sử dụng 2021 AML để cho thuê các căn hộ BMR của mình. EBALDC chấp nhận Phiếu Thuê nhà Tự lựa chọn (Housing Choice Vouchers - HCV) cho các căn hộ BMR của mình.

Năm khu bất động sản có thể sử dụng 2021 AML để cho thuê các căn hộ dùng Phiếu Thuê nhà Theo chỉ định (Project Based Voucher - PBV) và trong Chương trình Hỗ trợ Nhà ở của Địa phương (Local Housing Assistance Program - LHAP) được liệt kê trong bảng thứ hai bên dưới. Để biết thêm thông tin về những khu bất động sản này, xin vào trang www.ebaldc.org.

| Các căn hộ Giá phải chăng Dưới Giá Thị trường (Below Market Rate - BMR) | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| | Khu bất động sản | Khu vực | Giới hạn Tuổi / Số Phòng ngủ |
| 1 | Avalon Senior Housing | Emeryville | Từ 55 tuổi trở lên/ 1 – 2 phòng ngủ |
| 2 | Effie's House | East Oakland | Studio – 1 phòng ngủ |
| 3 | Frank G Mar Community Housing | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1 – 4 phòng ngủ |
| 4 | Giant Road Apartments | City of San Pablo | 1 – 3 phòng ngủ |
| 5 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1 - 4 phòng ngủ |
| 6 | Hugh Taylor House | East Oakland | Studio – 1 phòng ngủ |
| 7 | Lillie Mae Jones Plaza | Richmond | 1 – 4 phòng ngủ |
| 8 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO |
| 9 | Marcus Garvey Commons | West Oakland | 1 – 4 phòng ngủ |
| 10 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1 – 4 phòng ngủ |
| 11 | Oakland Point L.P. | West Oakland | Studio - 4 phòng ngủ |
| 12 | Prosperity Place Apartments | Oakland Chinatown/Lake Merritt | 1 – 3 phòng ngủ |
| 13 | San Pablo Hotel | West Oakland | Từ 55 tuổi trở lên / SRO |
| 14 | Seven Directions Apartments | East Oakland | Studio – 4 phòng ngủ |
| 15 | Slim Jenkins Court | West Oakland | 1 – 2 phòng ngủ |
| 16 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1 – 2 phòng ngủ |





| Các căn hộ dùng Phiếu Thuê nhà Theo chỉ định (Project Based Voucher - PBV)* hay trong Chương trình Hỗ trợ Nhà ở của Địa phương (Local Housing Assistance Program - LHAP)* <i>*Các căn hộ được Oakland Housing Authority trợ cấp</i> | | | |
|---|--------------------------|----------------|-------------------------------------|
| | Khu bất động sản | Khu vực | Giới hạn Tuổi / Số Phòng ngủ |
| 1 | Hismen Hin-Nu Terrace | East Oakland | 1 – 4 phòng ngủ PBV |
| 2 | Madrone Hotel | Old Oakland | SRO LHAP |
| 3 | Oak Park Apartments | East Oakland | 1, 3, và 4 phòng ngủ PBV |
| 4 | San Pablo Hotel | West Oakland | Từ 55 tuổi trở lên / SRO PBV & LHAP |
| 5 | Swan's Market Apartments | Old Oakland | 1 – 2 phòng ngủ PBV |

