

HOJA INFORMATIVA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ECONÓMICA DEL CONDADO DE MONTEREY



¿Qué es el Programa de Vivienda Económica?

El Programa de Vivienda Económica se inició en 1980. El Programa requiere que la construcción de residencias contribuya a la producción de vivienda económica, ya sea construyendo casas a precios económicos o pagando tarifas sustitutivas en vez de construir vivienda.

¿Qué son las casas económicas?

Cuando los promotores construyen residencias en las zonas no incorporadas del Condado crean casas a precios económicos. Se exige que por lo menos el 20 por ciento de las casas deberán tener precios restringidos. Las casas se pueden vender a compradores que reúnen los requisitos como propietario que ocupará la casa o alquilarse a inquilinos que reúnan los requisitos del programa. En lo general por cada cinco casas que construye un promotor una de éstas deberá ser de precio económico. Las casas económicas están situadas a lo largo de las zonas no incorporadas del Condado de Monterey (zonas que no están dentro de los límites de las ciudades). Las casas económicas tienen precios restringidos para que siempre puedan ser vendidas o alquiladas menos del precio del mercado, y siempre deberán venderse o alquilarse a familias que reúnan las condiciones del Programa. Lo cual significa que si decide vender su casa económica en el futuro, **el Condado decidirá el precio y tal vez sea menos que el precio de casas similares en el vecindario.**

¿Quién tiene derecho a participar en el Programa de Vivienda Económica?

El ingreso bruto del solicitante no deberá exceder el 120 por ciento del ingreso medio (se ajusta anualmente) del Condado de Monterey para poder reunir las condiciones para participar en el Programa de Vivienda Económica, y el solicitante podrá poseer una cantidad limitada de bienes. Algunas casas de precios económicos exigen ingresos más bajos. El solicitante también deberá vivir en el Condado de Monterey por lo menos un año o trabajar en el Condado por lo menos seis meses.

¿Cómo solicito para ser un propietario de una casa económica?

Las familias quienes están interesadas en ser dueños de vivienda económica deberán llenar una solicitud (proveída por el Condado) la cual constará de la información sobre la familia:

- el tamaño e ingreso de la familia
- dónde vive actualmente la familia y el tiempo que han vivido en el Condado;
- dónde están empleados los integrantes de la familia y cuánto tiempo llevan empleados en ese trabajo

Si se selecciona una familia para comprar una casa económica, se comprobará esta información y se pedirá información adicional para confirmar los bienes de la familia.

¿Cómo se seleccionan los propietarios para casas económicas de los solicitantes?

Una vez cada dos años, el Condado entrega los nombres de los solicitantes que reúnen las condiciones a un proceso de selección al azar, y se recopila una lista de familias prioritarias. Los nombres de las familias se les entregan a los promotores de viviendas por orden de la prioridad en la cual está la familia cuando existe una vivienda de precio económico. Los promotores o dueños de vivienda económica se comunican con las familias cuando las casas están a la venta.

HOJA INFORMATIVA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ECONÓMICA DEL CONDADO DE MONTEREY



¿Son iguales los trámites para la compra de una vivienda económica que una casa de precio del mercado?

Si una familia decide comprar la casa económica que se le ha ofrecido, el comprador deberá iniciar los mismos trámites que un comprador de una casa a precio del mercado inicia: El comprador deberá obtener el financiamiento para comprar la casa. El comprador también deberá comunicarse con un agente de bienes y raíces para que le ayuden ya que el comprador deberá comprar seguro de bienes y completar todas las inspecciones exigidas por el prestador.

Una vez que el comprador ha iniciado el proceso de compraventa y empieza la escrituración, se le exigirá al comprador que firme un **Contrato de Vivienda Económica** con el Condado. Este Contrato expresa que el precio de la casa económica será restringido por “perpetuidad” (que significa para siempre). El Contrato también declara que el comprador deberá cumplir con los requisitos del Programa de Vivienda Económica.

Algunos de los requisitos que figuran en el Contrato incluyen pero no se les limita a:

- Los propietarios de vivienda económica deberán comprar y tener seguro de bienes para la casa económica.
- El propietario deberá mantener siempre la casa económica en buen estado.
- Las casas económicas deberán ser la residencia principal del dueño y no se podrán alquilar o arrendar a nadie más.
- Los dueños de la vivienda económica deberán responder a la petición por el Condado sobre información de los ocupantes de la casa para el monitoreo anual.
- Los hijos y los hijastros pueden heredar de sus padres casas económicas, si es que ellos cumplen con las restricciones de ingresos escrituradas en la propiedad y si residen en la casa como su residencia principal. Si los hijos no satisfacen los criterios del Programa de Vivienda Económica, se deberá vender la casa dentro del año de que ésta fue heredada. El Condado decidirá el precio de venta y remitirá los compradores habilitados.
- Una vez que se compra una vivienda económica, el esposo o esposa son los únicos que pueden quitarse de las escrituras de la casa.
- El Condado decidirá el precio de venta o de refinanciamiento para garantizar que las casas económicas permanezcan de tal manera para personas como usted.
- Su ingreso puede aumentar una vez que ya sea dueño de una vivienda económica.

Si desea solicitar para convertirse en propietario de vivienda económica, sírvase llenar la solicitud adjunta y regresarla al Condado. La dirección para enviar el formulario completado es:

Monterey County Housing and Redevelopment
29 Bishop Street, Suite 203
Pajaro CA 95076

Si tiene más dudas puede al (831) 786-1350.