

PROGRAMA DE VIVIENDA ECONÓMICA DEL CONDADO DE MONTEREY HOJA DE DATOS SOBRE EL PROYECTO EAST GARRISON

¿Qué es el Programa de Vivienda Económica?

El Programa de Vivienda Económica del Condado de Monterey se inició en 1980. El Programa requiere que el desarrollo de residencias contribuya a la producción de vivienda económica, ya sea construyendo unidades de vivienda a precios económicos o pagando tarifas sustitutivas en vez de construir vivienda. Como parte de un acuerdo para desarrollar el Proyecto East Garrison, una cierta cantidad de vivienda es requerida a ser hecha disponible a hogares Moderados calificados, en términos especificados. La vivienda económica en East Garrison es ligeramente diferente de la vivienda económica en otros lugares del Condado.

¿Qué son las Casas Económicas?

Las casas económicas son creadas cuando los desarrolladores construyen residencias en las áreas no incorporadas del Condado. Las casas económicas son restringidas de precio para que se venden por debajo de la tasa de mercado, y también seben ser revendidas a un hogar Moderado que califique para el Programa. Estas casas económicas se restringen por un período de 45 años, en el caso de East Garrison. Esto significa que si Usted decide vender su casa económica dentro de ese tiempo, **el precio será determinado por el Condado y probablemente será menor que el precio de venta de casas similares sin restricciones en el vecindario.**

¿Quién Califica para el Programa de Vivienda Económica?

Para poder calificar para el Programa de Vivienda Económica, el ingreso en bruto del hogar del solicitante no puede exceder el 120 por ciento del Ingreso Medio del Área del Condado de Monterey (se ajusta anualmente), y el solicitante podrá poseer una cantidad limitada de bienes. Se les dará prioridad a los solicitantes que han vivido en el Condado de Monterey por lo menos un año, o que han trabajado en el Condado por lo menos seis meses.

¿Cómo solicito para ser un Propietario de una Casa Económica en East Garrison?

Hay esencialmente un proceso de dos pasos: Elegibilidad y Calificación

A. Elegibilidad

Los hogares quienes están interesados en ser dueños de vivienda económica deberán llenar una Aplicación para el Programa de Vivienda Económica (proveída en la página web del Condado), la cual proporciona información sobre el hogar, tal como:

- dónde vive actualmente la familia y su información de contacto;
- la duración del período de empleo y el Condado de residencia del miembro del hogar; y
- el tamaño de la familia e ingresos.

B. Calificación

Si un hogar parece ser elegible para comprar una casa de vivienda económica, su nombre será puesto en la Lista de Espera de los Compradores Elegibles y será proporcionada al Desarrollador de East Garrison. El Desarrollador está obligado a trabajar desde la Lista de

Espera proporcionada por el Condado, y en un determinado orden. Si Usted es colocado en la Lista de Espera, y desea comprar una unidad, se necesitará información adicional para llegar a ser "calificado" como Comprador Moderado de Vivienda Económica. Parte del proceso de calificación incluye una revisión de los ingresos y bienes del hogar; hay una prueba de ingresos y bienes máximos, para asegurar que los hogares cumplen con los requisitos federales y estatales.

¿Son Similares los Trámites para la Compra de una Vivienda Económica que de Una Compra de Vivienda a Precio del Mercado?

Si un Comprador Moderado de Vivienda Económica calificado decide comprar una casa económica que se le ha ofrecido en East Garrison, 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 será requerido que compre seguro de propiedad y a completar todas las inspecciones exigidas por el prestamista.

Una vez que el comprador ha iniciado el proceso de compra y empieza la escrituración, se le exigirá al comprador que firme un **Acuerdo de Vivienda Económica** con el Condado. Para East Garrison, este Acuerdo establece que la casa económica está restringida por un período de 45 años, y se registra en contra de la propiedad. El Acuerdo también establece que el comprador está obligado a cumplir con los requisitos del Programa de Vivienda Económica durante los 45 años enteros.

Algunos de los requisitos que se establecen en el Acuerdo incluyen, pero no se les limita a:

- Los propietarios de vivienda económica deberán comprar y tener seguro de propiedad 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 determinará el precio de venta y remitirá los compradores elegibles.
- Una vez que se compra una casa económica, el esposo o esposa son los únicos que pueden agregarse o quitarse de las escrituras de la casa.
- Para garantizar que las casas económicas permanezcan de tal manera para personas como Usted, el Condado determinará el precio de venta o de refinanciamiento.
- Una vez que Usted ha comprado una vivienda económica, su ingreso puede aumentar.

Por favor navegue por el sitio web del Condado para más información:
<http://www.co.monterey.ca.us/economicdevelopment>

También puede comunicarse con el Departamento de Desarrollo Económico del Condado de Monterey localizado en el 1441 Schilling Place-North, Salinas, CA 93901, Teléfono de la oficina: (831) 755-5389.