

Durante una transacción típica al comprar una casa, el “precio de compra” se divide en tres componentes: el pago inicial (pagado en efectivo) la hipoteca y el costo del cierre de la transacción. En general lo más difícil para quienes compran una casa por primera vez es conseguir el dinero para el pago inicial. La ciudad ofrece asistencia por medio del Programa de Préstamos para la Asistencia del Pago Inicial [Down Payment Assistance Loan Program] que provee préstamos de tasa baja para las familias e individuos de ingresos bajos y moderados con el fin de ayudarlos a comprar una casa, incluyendo condominios.

¿Cómo funciona el Programa de Préstamos de Asistencia con el Pago Inicial?

La ciudad provee un préstamo de bajo interés hasta de \$45,000 a las personas que compran casa por primera vez que son elegibles y precalificados para cubrir el pago inicial. El solicitante debe proveer una porción del pago inicial y/o el costo del cierre de la transacción. La ciudad trabajará con el solicitante y la compañía financiera para proveer asistencia en el proceso de la compra de la casa. Este programa puede combinarse con el Programa de Compra y Reventa o cualquier otra vivienda de precio al nivel del mercado hasta un límite establecido. El comprador obtiene un préstamo del 80-95% de una compañía financiera y le provee a la ciudad los documentos necesarios para iniciar el proceso de préstamo.

¿Dónde y cómo inicio el proceso?

Recomendamos firmemente que antes de iniciar el proceso de comprar una casa usted asista a uno de los muchos talleres que ofrecen las compañías financieras y las organizaciones no lucrativas para quienes compran una casa por primera vez.

La ciudad de Monterey provee fondos a organizaciones no lucrativas para que éstas ofrezcan talleres a las personas interesadas en comprar casa por primera vez. Los talleres son clases para grupos y hay consejeros para necesidades individuales, así como consejos a cerca del crédito.

En el periódico The Monterey County Herald se publican muchos anuncios de talleres en la sección de bienes y raíces.



Programa de Compra y Reventa Vecindario de Laguna Grande

“La División de Vivienda y Administración de Propiedad de la Ciudad de Monterey trabaja para aumentar y mejorar las oportunidades de vivienda para las familias de ingresos bajos y medianos.”



www.monterey.org/housing

PROGRAMA DE PRESTAMOS PARA LA COMPRA Y LA REVENTA



¡Trabajamos con usted para alcanzar la meta de ser propietario de casa!

PROGRAMAS DE PRESTAMOS Y SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACION DEL HOGAR



¡Lo ayudamos a conservar y mantener su hogar!

La ciudad de Monterey valúa la oportunidad de ayudarlo a convertirse en propietario de su hogar en Monterey. La oficina de Vivienda y Administración de la Propiedad administra el Programa de Compra y Reventa que pone vivienda de precios accesibles a disposición de quienes compran una casa por primera vez. El programa ha sido diseñado para ayudar a comprar un hogar a las familias que cumplen con ciertos requisitos de elegibilidad según sus ingresos. La ciudad posee listas de espera para cada área de vivienda. El Programa de Asistencia para el Pago Inicial también provee asistencia para ayudar a las familias elegibles a convertirse en propietarias de hogar mediante el Programa de Compra y Reventa.

¿Cómo funciona?

Bajo la Ordenanza de Inclusión en la Vivienda de la ciudad, los constructores de vivienda deben dedicar un porcentaje de ciertos proyectos para venderse en el Programa de Compra y Reventa. Esto permite a la ciudad de Monterey proveer la oportunidad de ser propietario de casa a precios razonables a quienes califican para el programa.

Las viviendas del Programa de Compra y Reventa son tasadas con precios razonables para quienes ganan menos del 120% del ingreso medio del área para el condado de Monterey. Los niveles de ingreso pueden encontrarse en el Internet yendo a www.monterey.org

Con el fin de comprar una casa, el jefe de familia debe ser un comprador primerizo, o sea alguien que no ha sido propietario de una casa en los últimos dos años. El comprador debe ocupar la propiedad. Las casas tienen limitaciones por medio de las escrituras para poder ser de precio razonable y se tienen que vender a la ciudad con un factor de aumento de precio modesto. El propietario recibe todos los beneficios de impuestos que se otorgan típicamente a propietarios de casas.

Para obtener más información sobre el Programa de Compra y Reventa, llame a la Oficina de Vivienda y Administración de la Propiedad al (831) 646-3995 o vaya al Internet para obtener una solicitud.

Rehabilitación Mayor

Programa de Préstamos

El Programa de Rehabilitación Mayor provee un préstamo de tasa de interés baja hasta de \$90,000 a los propietarios de casas de bajos ingresos. Como el préstamo posee un interés simple del 5% que se paga de forma diferida, el interés se calcula solamente en la cantidad del préstamo. El propietario de la casa no paga el préstamo hasta que se venda la casa o se cambie el nombre del titular.

El programa ayuda a propietarios de casas a poder rehabilitar o hacer modernizaciones mayores a su casa. Entre las reparaciones mayores se incluyen nuevos cimientos, hacer cambios a la casa para ponerla al corriente con el Código Uniforme de Construcción [Uniform Building Code] vigente y reparar o reemplazar los sistemas principales de la vivienda para cumplir con requisitos de seguridad o salubridad. La ciudad ayuda al propietario de la casa en el proceso de seleccionar un contratista y coordina las inspecciones de todo el trabajo.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) provee fondos para el programa y por lo tanto todos los préstamos deben incluir una inspección para detectar la presencia de pintura con base de plomo. Cualquier clase de pintura con base de plomo se debe tratar de acuerdo con las pautas de HUD.

Condominios en el Programa de Venta y Reventa



Reparación de Emergencia

Programa de Préstamos

El Programa de Reparación de Emergencia provee préstamos diferidos de bajo interés de solo 5%. Como los préstamos son de pago diferido no deben ser pagados hasta que el propietario venda la casa o se cambie el nombre del titular.

El programa provee a los propietarios de vivienda de bajos ingresos la oportunidad de hacer reparaciones de emergencia a sus hogares. Después de procesar el préstamo, la ciudad proveerá asistencia con cosas como: techos nuevos, sistemas de electricidad, plomería y nuevos artículos de baño así como sistemas de calefacción de aire forzado. Estos préstamos se ofrecen a quienes viven con un ingreso fijo para que puedan vivir más cómodamente o puedan permanecer en sus hogares.



PROGRAMA DE REHABILITACIÓN MAYOR

"Mi hija dijo que los cambios hicieron a la vivienda apta para personas mayores de edad".

"Mis hijos están muy complacidos. Soy un cliente satisfecho."

– Barbara*

Esta información también está disponible en el Internet yendo a www.monterey.org/housing o llamando a la Oficina de Vivienda y Administración de la Propiedad al (831) 646-3995.

Arreglos (Mr. Fix-it) y Seguridad en el Hogar

Programas de Subvenciones

¿Cómo funcionan las subvenciones Mr. Fix-it?

Los propietarios de casas de bajos ingresos pueden solicitar una subvención anual de \$950 bajo el Programa Mr. Fix-it en la Oficina de Vivienda y Administración de la Propiedad de las Ciudad de Monterey. El programa ayuda a propietarios con bajos ingresos en la ciudad a mantener sus hogares mediante pequeñas reparaciones. Los siguientes son ejemplos de reparaciones elegibles: arreglos pequeños eléctricos y de plomería, inodoros, reparaciones de ventanas y puertas, un calentador de agua nuevo y reparación o reemplazo de un calefactor de pared. Todas las reparaciones son hechas por contratistas seleccionados e inspeccionadas por la ciudad para garantizar su calidad. Para calificar como persona de bajos ingresos para una subvención bajo este programa el ingreso del propietario debe ser inferior al 80% del ingreso medio del área para el condado de Monterey.

¿Cómo funcionan las subvenciones para la seguridad en el hogar?

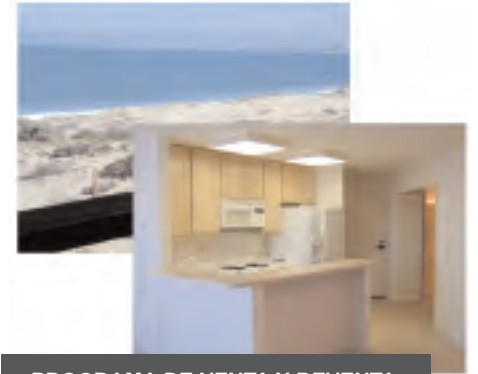
El Programa de Subvenciones para la Seguridad en el Hogar provee a las familias de bajos ingresos propietarias de casa una subvención hasta de \$950 anuales para artículos de seguridad. Estas subvenciones proveen a los propietarios de casas de bajos ingresos artículos de seguridad que incluyen, pero no se limitan a: barras de seguridad para agarrarse, pasamanos en las escaleras, rampas de acceso para sillas de ruedas, extinguidores de fuego, limpieza de chimenea, reparaciones eléctricas pequeñas y detectores de humo conectados directamente al sistema eléctrico de la casa. Como el Programa de Seguridad en el Hogar es una subvención, no hay necesidad de pagar el dinero a la ciudad. Todas las reparaciones son hechas por contratistas seleccionados e inspeccionadas por la ciudad para garantizar su calidad. Para calificar como persona de bajos ingresos para una subvención bajo este programa, el ingreso del propietario debe ser inferior al 80% del ingreso medio del área para el condado de Monterey.



La ciudad de Monterey no discrimina a personas con incapacidades, grupos minoritarios o con desventajas. Para preguntas e información sobre cómo se puede recibir asistencia o servicios relacionados con los programas de vivienda y desarrollo comunitario de la ciudad llamen a la Oficina de Vivienda y Administración de la Propiedad.

Propietarios de Vivienda

Citas



PROGRAMA DE VENTA Y REVENTA

*"El personal de la Oficina de Vivienda de Monterey se portó maravillosamente durante todo el proceso." – Fran**

*"Me permitieron alcanzar el sueño americano." – Ida**



PROGRAMA DE VENTA Y REVENTA

"¡Me encanta la vista que tengo desde mi balcón de madera!"

*"Como mi hipoteca es tan baja, puedo ahorrar dinero." – Ginger**

* Todas las citas son de clientes pasados y se refieren a sus propiedades y experiencias específicas.