

La ordenanza del Programa de Vivienda Económica de la Ciudad, requiere que un porcentaje de viviendas nuevas dónde un constructor o comparador recibió un subsidio de la Ciudad estén al alcance de familias con ingresos bajos o ingresos superior moderado. Estas viviendas forman parte del Programa de Casas de Precio Económico que también son conocidas como viviendas restringidas o de inclusión.

Cada vivienda bajo el programa está restringida a una categoría de ingresos específica. Los compradores interesados deben ser compradores de vivienda por primera vez y pueden comprar unidades iguales o por encima de su proyección de ingresos anuales del hogar basado en el tamaño del hogar.

Por ejemplo, si la casa está restringida a “Ingreso Moderado”, el comprador debe calificar bajo el Ingreso anual proyectado que se encuentra bajo la columna que indica “Moderado” y que corresponde con el, al tamaño de la familia.

Todos los compradores deben ser aprobados por la Ciudad y firmar un acuerdo de Reventa y Ocupación del Comprador antes del cierre de la venta. El acuerdo se registra sobre la propiedad junto con una escritura de fideicomiso garantizando el acuerdo.

Al firmar este contrato, el comprador se compromete a habitar la casa como su residencia principal, participar en el proceso de certificación anual de la Ciudad y a vender la casa a un comprador que califique de ingresos a un precio que no exceda las ventas máximas permitidas al límite basado en categoría de ingreso restringido y número de habitaciones. Nota: el límite de ventas puede exceder o ser inferior al precio de valorización de la casal según las condiciones actuales del mercado.

Viviendas que sean vendidas bajo el programa deben cumplir con los requisitos mínimos de vivienda y pasar una inspección de vivienda y la pintura con base de plomo antes del cierre de todos los trámites de venta.

El comprador debe ser calificado para una amortización total de 30 años, y un préstamo hipotecario de tasa fija. También debe primero firmar un contrato para la compra de una casa con escritura restringida y su prestamista debe contactar a la Ciudad para comenzar el proceso de solicitud. La Ciudad notificará a su prestamista sobre el estatus de la aplicación.

La Ciudad deberá aprobar todos los préstamos que requieran usar la casa como garantía o y con escritura registrada sobre la casa.

CIUDAD DE WATSONVILLE

Casas de Precio Económico de Venta



Departamento de Desarrollo Urbano
250 MAIN STREET
WATSONVILLE, CA. 95076
Teléfono: (831) 768-3080
Fax: (831) 763-4114
Email: rdh@cityofwatsonville.org
Página Web: www.cityofwatsonville.org

SE HABLA ESPAÑOL





Ciudad de Watsonville
Límites de Casas de Precio Económico
Vigente 7/9/2019

Límite de Ingresos								
Ingreso por Categoría	Número de personas en el hogar							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Muy Bajo	\$38,450	\$43,950	\$49,400	\$54,900	\$59,300	\$63,700	\$68,050	\$72,450
Bajo	\$48,050	\$54,900	\$61,750	\$68,600	\$74,100	\$79,600	\$85,050	\$90,550
Medio	\$57,650	\$65,900	\$74,100	\$82,350	\$88,950	\$95,550	\$102,100	\$108,700
Moderato	\$72,050	\$82,350	\$92,650	\$102,900	\$111,150	\$119,400	\$127,600	\$135,850
Superior de Moderado	\$81,650	\$93,300	\$105,000	\$116,650	\$126,000	\$135,350	\$144,600	\$153,950

Nota: Estos límites son establecidos anualmente por el Concilio Municipal.

Límite Precio de Venta					
Ingreso por Categoría	Número de Recámara				
	Studio	1	2	3	4
Mediano	\$222,562	\$254,357	\$286,152	\$317,946	\$343,414
Moderado	\$267,075	\$305,228	\$343,382	\$381,535	\$412,097
Superior de Moderado	\$333,843	\$381,535	\$429,227	\$476,919	\$515,121

Nota: El límite de precio de venta es la cantidad máxima que una unidad asequible puede ser vendida y se determina basándose en la mayor de las dos fórmulas diferentes. Los límites anteriores se basan en la fórmula del Programa de Vivienda Asequible, establecida por la Ciudad anualmente. La otra fórmula se basa en el Índice de Precios de Vivienda, el cual cambia a lo largo de todo el año. Además, estos límites no están conectados a el avalúo que puede ser mayor o menor.

La información proporcionada en este folleto es un resumen de los principales requisitos del programa. Para obtener información adicional, puede comunicarse con el Departamento de Reurbanización y Vivienda al 768-3080 o visite la página de web de la vivienda en la sección de departamentos en el sitio web de la Ciudad en www.cityofwatsonville.org. Una copia de la Ordenanza de Vivienda Asequible (Título 14, Capítulo 14-46) se puede encontrar en <http://www.codepublishing.com/ca/watsonville> bajo el Título 14, Capítulo 14-46.