

La ordenanza del Programa de Vivienda Económica de la Ciudad, requiere que un porcentaje de viviendas nuevas donde 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 en 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 casa 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.

CUIDAD DE WATSONVILLE

Casas de Precio Económico de Venta



Watsonville
CALIFORNIA

Departamento de Desarrollo Urbano

250 MAIN STREET

WATSONVILLE, CA. 95076

Teléfono: (831) 768-3080

Fax: (831) 763-4114

Email: housing@watsonville.gov

Página Web: <http://www.watsonville.gov/>

SE HABLA ESPAÑOL





Ciudad de Watsonville
Límites de Casas de Precio Económico
Vigente 6/11/2024



Ingreso por Categoría	Límite de Ingresos							
	Número de personas en el hogar							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Muy Bajo	\$52,100	\$59,500	\$66,950	\$74,400	\$80,350	\$86,300	\$92,250	\$98,200
Bajo	\$65,100	\$74,400	\$83,650	\$93,000	\$100,400	\$107,850	\$115,300	\$122,750
Medio	\$78,100	\$89,250	\$100,400	\$111,600	\$120,500	\$129,450	\$138,350	\$147,300
Moderato	\$97,600	\$111,600	\$125,500	\$139,450	\$150,600	\$161,800	\$172,900	\$184,100
Superior de Moderado	\$110,650	\$126,450	\$142,250	\$158,050	\$170,650	\$183,350	\$195,950	\$208,650

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

Ingreso por Categoría	Límite Precio de Venta				
	Número de Recámara				
	Studio	1	2	3	4
Mediano	\$244,880	\$279,919	\$314,827	\$349,866	\$377,792
Moderado	\$293,856	\$335,903	\$377,792	\$419,840	\$453,351
Superior de Moderado	\$367,320	\$419,879	\$472,240	\$524,799	\$566,689

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 formula 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 <http://www.watsonville.gov/>. 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.