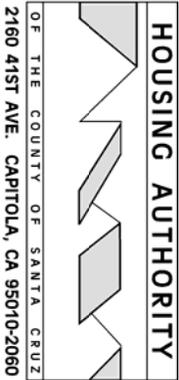


Familias de la Sección 8:

**Están listas para
comprar casa?**



**Presentando el
Programa de
Propietarios de la
Sección 8**



Programa de Propietarios de la Sección 8



Ahora pueden usar su Comprobante de la Sección 8 como ayuda para comprar su propia casa.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ha extendido el programa de la Sección 8 de Comprante para Selección de Vivienda, para incluir la compra de su propia casa como opción. Ahora, el mismo programa que le ha ayudado a alquilar una vivienda buena, segura y a su alcance, puede ayudarle a comprar su propia vivienda.

¿Cómo Funciona?

En el programa de Propietarios de la Sección 8 usted continúa recibiendo un subsidio mensual de la Autoridad de Viviendas. La diferencia es que el pago no se le envía al propietario de la vivienda sino a usted, para ayudarle a pagar el pago mensual de su hipoteca. Usted es responsable de hallar una casa para comprar que esté a su alcance, de calificarse para la hipoteca y de juntar el dinero para el pago inicial.

Cuestionario para el programa de Propietarios de la Sección 8

Nombre _____

Dirección _____

No de identidad del Inquilino _____

Télefono: durante el día _____ de noche _____

¿Son los ingresos de la familia más altos que \$10,300 por año?

___ Yes ___ No

¿Algún miembro de su familia está empleado por lo menos 30 horas por semana? ___ Yes ___ No

¿Cuánto dinero tiene para el pago inicial? _____

¿Ha asistido alguna vez a un seminario para comprar una vivienda o ha solicitado una hipoteca para comprar una vivienda?

Agregaremos su nombre a la lista de invitados para el próximo seminario regularmente planificado para el programa de la Sección 8 de Comprante para Selección de Vivienda del programa de Propietarios.

¿Cuándo puede asistir a un seminario?

___ de noche ___ los días de semana ___ Sábados

¿Preferiría asistir a un seminario en: ___ inglés ___ español?

Devuelva este cuestionario a:

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz

2160 41st Avenue Capitola, CA 95010

Teléfono (831) 464-0170 extensión. 326 Fax (831) 475-3861

e-mail: S8home@hacosantacruz.org

¿Listo para dar el primer paso?



Corte este cuestionario y entréguelo a la Autoridad de Viviendas

Ésta no es una solicitud y no se le denegará la ayuda como propietario en base a las respuestas que dé. El propósito de este cuestionario es simplemente ayudarnos a evaluar el nivel de interés en el programa y a organizar un seminario.

Por favor complete este cuestionario y entréguelo a la Autoridad de Viviendas cuando le sea posible. La Autoridad de Viviendas se comunicará con usted cuando se haya programado el próximo seminario para posibles futuros propietarios.

¿Quien se califica?

- ◆ Cualquier persona que haya recibido ayuda de la sección 8 con el programa de Comprobante para Selección de Vivienda por un año o más se califica.
- ◆ Uno o más miembros adultos de su familia deben tener empleo fijo (trabajando un promedio de 30 horas por semana o más).
- ◆ Los ingresos totales de su hogar, no incluyendo el dinero de asistencia social, deben ser por lo menos de \$10,300 por año. Por favor note que ésta es la cantidad mínima. Sus ingresos probablemente tendrán que ser más altos para calificarse para la hipoteca.
- ◆ Debe ser propietario por primera vez, lo que quiere decir que ningún miembro de su hogar ha sido propietario de una vivienda en los últimos tres años.
- ◆ Hay excepciones para algunos de estos requisitos, para las personas de más edad o incapacitadas, para los padres o madres sin pareja y para las amas de casa desplazadas.

¿Cuánto dinero necesitaré para comprar una casa?

Comprar una casa requiere planificación cuidadosa y ahorros. He aquí algunos de los costos que debe considerar:

- ♦ **Pago inicial:** El programa de Propietarios de la Sección 8 requiere que tenga usted un mínimo de 3% del precio de la casa para el pago inicial. Hasta el 2% puede conseguir de un familiar, y por lo menos el 1% tiene que ser su propio dinero. Por ejemplo, si la casa a comprar cuesta \$200,000, necesitará por lo menos \$6,000 para el pago inicial. \$2,000 deben provenir de su propio dinero y hasta \$4,000 podrían ser regalo de un familiar.
- ♦ **Costo de escrituración:** Hay varios costos que deben pagarse al comprar una casa. Estos podrían incluir los honorarios para obtener la hipoteca, el costo de la escritura y de plica, el pago previo de seguros, etc. La gente generalmente gasta por lo menos unos pocos miles de dólares en gastos de escrituración.



¿Hay algún otro programa que pueda yo usar en combinación con este programa?

Sí. La Autoridad de Viviendas administra el programa para Compradores por primera vez en varias localidades en el condado de Santa Cruz. También administramos el programa de Certificado de Crédito para Hipoteca, que provee una exención adicional de impuestos a los compradores por primera vez. Los participantes del programa de Propietarios de la Sección 8 se califican para éstos y otros programas ofrecidos en todo el condado.

¿Cómo puedo averiguar otros detalles?

La Autoridad de Viviendas se reunirá con su familia para explicarles los detalles del programa. Por favor complete el “Cuestionario para Propietarios de la Sección 8” al final de este folleto y entréguelo a la Autoridad de Viviendas cuando le sea posible. Le comunicaremos cuando se programe el próximo seminario para futuros propietarios.

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz

2160 41st Avenue
Capitola, CA 95010
831 464-0170

¿Qué clase de vivienda puedo comprar?

Puede comprar una casa para una familia, un condominio, una casa prefabricada o una casa movable. La unidad debe pasar una única inspección del Estándar de Calidad de Vivienda, debe también ser inspeccionada por un inspector de viviendas profesional y debe satisfacer cualquier otro requisito que pueda tener la institución hipotecaria.



¿Tengo que entregar mi Comprobante de Ayuda de vivienda par solicitar el Comprobante para Propietarios?

¡No! Usted mantiene su comprobante de ayuda con el alquiler y permanece alquilando hasta que haya encontrado una casa para comprar, se haya calificado para la hipoteca y haya fijado fecha para mudarse a su nuevo hogar. Si no halla una casa para comprar, puede permanecer en el programa de comprobante como inquilino.

- ◆ **Pagos mensuales:** sus pagos mensuales incluyen no sólo la hipoteca sino también los impuestos a la propiedad y el seguro de la casa. El banco puede requerir que también asegure la hipoteca. Estos costos pueden ser más altos que lo que paga actualmente como inquilino
- ◆ **Mantenimiento:** Se recomienda generalmente que los propietarios tengan una cuenta de ahorros para pagar los gastos de mantenimiento de la casa, reparación de aparatos eléctricos, etc. Como regla general, puede desear ahorrar por año el equivalente al 1% del precio de la casa. Por ejemplo, si compró un casa por \$200,000, quizá desee ahorrar por lo menos \$2,000 por año para gastos de mantenimiento.
- ◆ **Servicios públicos:** Como propietario será probablemente responsable de pagar todos los servicios públicos, incluyendo agua, cloacas, basura, gas y electricidad.
- ◆ **Cuotas de la Asociación de Propietarios:** Si compra un condominio puede que tenga que pagar también las cuotas de la asociación de propietarios para cubrir los gastos de mantenimiento de jardines, de algunos de los edificios y posiblemente de algunos servicios públicos.

¿Cómo hallo una casa para comprar?

El programa de Propietarios de la Sección 8 no ayuda a buscar casa ni tiene casas para vender. Sin embargo, el personal de la Autoridad de Viviendas le explicará el proceso de búsqueda de casa, incluyendo el trato con agentes de inmobiliaria, la identificación de barrios y el decidir qué tipo de vivienda satisface mejor las necesidades de la familia.

¿Cómo hallo un banco que me ofrezca la hipoteca?

Será usted responsable de hallar el banco o la institución hipotecaria y de solicitar la hipoteca para la casa. Tendrá que calificarse para la hipoteca satisfaciendo los requisitos del banco, que pueden incluir sus ingresos, sus antecedentes de crédito y sus antecedentes de trabajo. La Autoridad de Viviendas le ayudará a comprender el proceso de hallar un banco o institución hipotecaria y a solicitar la hipoteca.

¿Cuánto dinero recibiré de la Autoridad de Viviendas?

El pago mensual de ayuda al propietario hecho por la Autoridad de Viviendas se calcula de manera similar al cálculo usado para el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8. Se basa en la diferencia entre el 30% del total de los ingresos de su hogar y el pago estándar (o sus costos mensuales de vivienda como propietario, cualquiera sea menos). Esta cantidad se ajustará anualmente en base a los ingresos de su hogar y puede continuar hasta 15 años.

¿Hay casas en el condado de Santa Cruz que estén a mi alcance?

Es extremadamente difícil hallar una vivienda de precio razonable en el condado de Santa Cruz. Le sugerimos encarecidamente que estudie bien las posibilidades en el campo de la inmobiliaria antes de tomar decisiones.

Por ejemplo, en noviembre de 2001 había catalogadas 160 viviendas en venta por menos de \$200.000. La mayoría de ellas eran casas móviles o condominios. Para comprar una vivienda por \$200.000 se necesitan \$6.000 para el pago inicial, y los ingresos anuales de la familia deben ser de alrededor de \$40.000 a \$50.000 por año. (Estas sumas son sólo un cálculo aproximado y variarán ampliamente según las circunstancias de la familia y los requisitos de la institución hipotecaria.)

