City of Annapolis
Planning & Zoning Department
145 Gorman Street, 3rd Fl
Annapolis, MD 21401-2535

Phone 410-263-7961 • Fax 410-263-1129 • TDD 410-263-7943 • www.annapolis.gov

PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PRECIOS MODERADOS (MPDU)

"Casas de Annapolis"

LA CIUDAD DE ANNAPOLIS ESTA ACEPTANDO SOLICITUDES PARA LAS CASAS DE PRECIOS ECONOMICOS DE UNIDAD FAMILIAR DEL PROGRAMA (MPDU). POR FAVOR LEA ACERCA DE ESTE PROGRAMA A CONTINUACION.

CASA QUE PUEDA COMPRAR

La ciudad de Annapolis quiere asegurar que las opciones de disposición de casas de bajo costo para personas de recursos moderados y empleados sean posibles. Para alcanzar este propósito, los Consejeros de la ciudad de Annapolis, pasaron una Ley en el año 2004 acerca de los Precios Módicos de casas de Unidad Familiar. Esta ley consiste en que el 12 % de las casas que estén en venta construidas en nuevos terrenos y sean mayores de 10 casas por terreno, o que el 6% de estas unidades, sean de precios módicos (MPDU).

ELEGITIVILIDAD

Para ser elegible para el programa de MPDU Casas de Annapolis de Precios Módicos. Usted debe:

1. Tener un ingreso económico menos del 80% o aun menor ingreso que una familia de ingreso mediano de Baltimore Área de Estadística Metropolitana (MSA), con el ajuste económico por casa, reportada por el Departamento de Desarrollo Urbano (HUD). Él limite del actual ingreso económico de MPDU es:

Personas en la casa	Ingreso Máximo*
1	$40,450
2	$46,200
3	$52,000
4	$57,750
5	$62,400
6	$67,000

* *La ganancia total de ingresos anuales, incluyendo todas las ganancias obtenidas por los miembros del hogar*.

Elegitivilidad continuó

El Departamento ha establecido un mínimo de $35,000 por casa, para ser elegible para este programa, normalmente los precios de venta requieren por lo menos que este monto del ingreso para poder ser aceptado por las compañías de prestamos hipotecarios. Si usted tiene posesiones

o activo disponible para poner como un anticipo para un pago inicial esto le permitiría calificar para el préstamo para casas de bajo ingreso. Usted deberá documentar en una carta adjunta a la solicitud.

2. Para obtener un “Certificado de Elegibilidad” que le provee el derecho a la persona a comprar un MPDU. Para ser elegible para este programa, usted deberá completar una solicitud al programa de MPDUy una solicitud para el Certificado de Elegibilidad. El personal de la ciudad revisara su solicitud y la documentación adjunta para determinar su elegibilidad. Los empleados de la ciudad revisaran su solicitud y toda la documentación que usted presente para determinar si usted puede recibir el financiamiento del préstamo. El tiempo del proceso de esta transacción será reducido si usted provee una carta de aprobación de cualquier banco de prestamos o Banco hipotecario. Él limite de fechas para presentar la solicitud serán encontradas en la pagina de anuncios de lotería.

   Si usted ha sido elegible la ciudad le enviara un certificado por correo. El certificado será enviado en las seis o ocho semanas desde que la solicitud sea recibida por la Ciudad de Annapolis. Dentro de las seis semanas después de que usted haya sometido su solicitud. POR FAVOR NO LLAME A LA CIUDAD DE ANNAPOLIS. Si usted no recibe el certificado en las ocho semanas, entonces llame al 410-263-7961 para preguntar el estado de su solicitud.

3. No debe ser dueño o propietario de casa.

4. Para ser aceptado en el programa usted, tendrá que vivir en la ciudad de Annapolis, o estar empleado y haber pasado el tiempo probatorio, o ser profesor de escuela primaria, media, o secundaria en la ciudad de Anápolis.

Usted deberá atender una clase de como comprar una casa, antes de entrar a la lotería y firmar un contrato de venta para comprar una casa. La información de estas clases será incluida con el certificado de elección.

SELECCION

Todas las casas ofrecidas en venta, son vendidas por un sistema de lotería, es un proceso que asegura que todos los participantes que están en la lista de elegidos, tienen la misma oportunidad de comprar las casas de precios módicos (MPDU).

FINANCIAMIENTO

Los precios de ventas del MPDU son ejecutados por el Departamento de Planeamiento y de Zonas. Para obtener el financiamiento del préstamo usted deberá ser aprobado y tendrá que pagar el anticipo como primer pago de entrega, gastos de costos de transacción de la compra y todos los otros gastos que son necesarios al comprar la casa. Todas las transacciones de compra serán negociadas entre las partes, usted y el vendedor privado. Para obtener un financiamiento del préstamo, Usted necesita tener un buen crédito, un ingreso de salario estable, y la casa deberá estar conforme al alcance del ingreso económico familiar.

Los compradores están requeridos a atender las clases de información para compra casas, antes de firmar el contrato de venta. Financiamiento por debajo del índice del mercado de ventas y asistencia con las transacciones de cierre de compra, se pueden obtener a través del Departamento de Maryland de Casas y del Desarrollo de la Comunidad "More Houses 4 less" "Mas Casas por poco". Usted encontrara mayor información de este programa en www.morehouse4less.com o llamando al telfono 1-800-638-7781.

CLASES DE VIVIENDAS

Los tipos o clases de casas que ofrece el Programa de MPDU son condominiums, complejo familiar Townhouses y casas.

RESTRICCIONES DE RE-VENTA Y DE OCUPACIÓN

El programa de MPDU quiere asegurarse que los futuros elegibles dueños de casa estén informados acerca de las restricciones, así el programa seguirá sirviendo a personas de bajos recursos. El programa de MPDU requiere que el dueño de casa ocupe la vivienda. El precio de re-venta de esta controlado por 10 años por el programa de MPDU. Las unidades deberán ser vendidas solo durante el periodo de habitación, pero el precio de Re-venta esta restringido y esta unidad deberá ser vendida a otro miembro MPDU, que sea un miembro elegido por el programa de MPDU.

SEMINARIOS PARA COMPRADORES DE CASAS

Las personas interesadas en comprar del programa de MPDU están obligados a pasar las clases, antes de participar en la lotería de casas y deberán firmar el contrato de compra. La información sobre estas clases estará incluida adjunto con el certificado de elegibilidad.

INFORMACION ADICIONAL DE MPDU

Por favor lea la sección del programa de MPDU preguntas y respuestas porque varias preguntas podrán ser aclaradas en el programa. Estas preguntas y respuestas son para cubrir las algunas de las preguntas comunes sobre el programa de la ciudad MPDU.