



Elegibilidad de Vivienda Asequible



LANDSEA®
HOMES

2022 **BUILDER**
of the **YEAR**



Avelina | Ciudad de San Juan Capistrano | Directrices de Vivienda Asequible

Bienvenido:

Gracias por su interés en las unidades con ingresos calificados en Avelina. Lea las siguientes directrices para obtener información sobre el proceso de aprobación y determinar si es elegible para esta oportunidad.

Estas Directrices deben utilizarse como una herramienta preliminar de autocalificación. La Lista de verificación solo se debe utilizar como guía para que un posible solicitante determine si puede ser elegible para comprar una Unidad de Ingresos Calificados desarrollada bajo los requisitos establecidos por la Ciudad de San Juan Capistrano en el proyecto Avelina.

Los términos utilizados en esta Lista de verificación se definen en el Acuerdo de Bonos de densidad para viviendas ocupadas por propietarios y en el Acuerdo de Participación en el capital. En el siguiente enlace puede consultar el Acuerdo adoptado y el ANEXO D del Acuerdo. [Haga clic aquí para más información >](#)

Estas directrices no establecen, ni expresa ni implícitamente, que un posible solicitante será elegible, aprobado o seleccionado para la compra de una Unidad con ingresos calificados. Durante el proceso formal de aprobación, el solicitante deberá presentar una cantidad significativa de pruebas documentales al constructor, al prestamista hipotecario y a la Ciudad.

Primer paso: Detalles del programa

La oportunidad de Vivienda con ingresos calificados en Avelina se creó en colaboración con la Ciudad de San Juan Capistrano para proporcionar viviendas asequibles para hogares de ingresos medios a moderados. Esta oportunidad ha sido creada para atender a aquellos hogares que se encuentran dentro de los niveles de ingresos medios a moderados, ganando no más del 120% del ingreso medio del Condado, ajustado por el tamaño de la familia según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Se trata de viviendas en venta, no en alquiler. El comprador de estas viviendas debe cumplir todos los requisitos de consideración y comprometerse a ejecutar y cumplir todas las normativas y limitaciones establecidas en el Acuerdo de vivienda asequible.

Continúe leyendo para conocer los detalles de la oferta y los requisitos de elegibilidad.

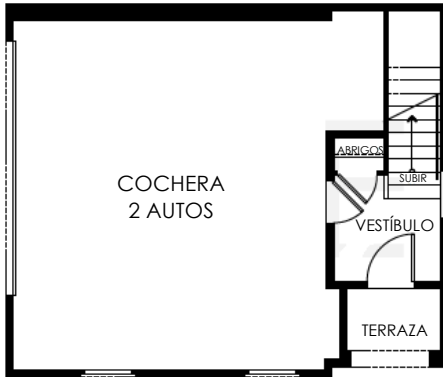


Segundo paso: Detalles de la vivienda y la comunidad

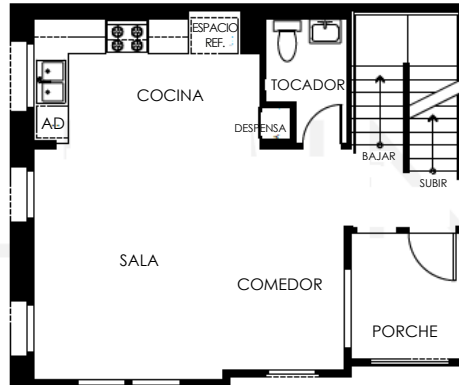
Avelina en San Juan Capistrano ofrecerá catorce (14) viviendas en venta para compradores con ingresos calificados. Las Unidad con ingresos calificados estarán disponibles de la siguiente manera:

Catorce (14) viviendas de dos dormitorios que varían desde 1.212 a 1.236 pies cuadrados

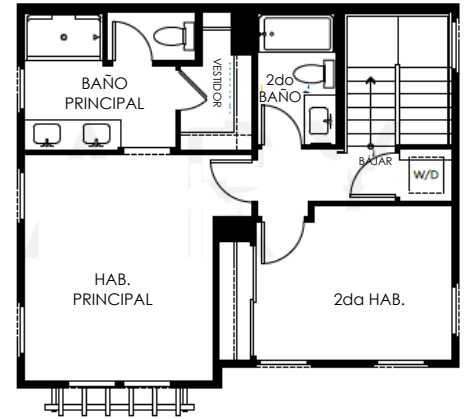
- Todas las viviendas tienen un garaje adjunto para dos vehículos.



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



TERCER PISO

Si este tipo de vivienda y estas condiciones son de su agrado, continúe con el tercer paso.

NO SE OFRECERÁ UNA COOPERATIVA DE CORREDORES EN EL PLAN UNO DE AVELINA



Tercer paso: Elegibilidad del programa

Elegibilidad de ingresos:

Para comprar la Propiedad, el Comprador debe calificar como un "Hogar Calificado", que se define como un hogar cuyo ingreso anual no excede los límites de calificación según la ley de California para "personas o familias de ingresos moderados", como se define más detalladamente en el Acuerdo de Vivienda Asequible. Los gastos de vivienda (incluidos el capital, los intereses, los impuestos a la propiedad, el seguro de la propiedad, las cuotas de la comunidad de propietarios y los servicios públicos) no pueden superar el 35% de los ingresos brutos del hogar.

¿Cuál es su ingreso bruto total de los 12 meses anteriores?

La definición específica de ingreso bruto se proporciona en el Acuerdo de vivienda asequible.

A los efectos de la presente lista de verificación, se entenderá por ingresos brutos TODOS los ingresos, cualquiera que sea su procedencia, de TODAS las personas mayores de 18 años que residirán en la Unidad con ingresos calificados como su residencia principal. El ingreso bruto es la cantidad de ingresos percibidos antes de cualquier deducción.

Tamaño del hogar	Ingreso bruto máximo (2023)
1	\$107,350
2	\$122,700
3	\$138,000
4	\$153,350
5	\$165,600
6	\$177,900
7	\$190,150
8	\$202,400

*Los límites de ingresos se actualizan anualmente y pueden aumentar el ingreso bruto máximo para 2023.

Teniendo en cuenta el número de personas que residirán en la Unidad con ingresos calificados como residencia principal ¿es su ingreso bruto inferior al límite de ingreso máximo permitido que se presenta en la tabla? En el sitio web del Estado se ofrece información adicional sobre los hogares con ingresos moderados, (actualmente, límites de ingresos para el Condado de Orange, ajustados en función del tamaño del hogar). [Haga clic aquí para más información >](#)

Si la respuesta a esta pregunta es NO, entonces NO es elegible para comprar una unidad asequible.



Avelina | Ciudad de San Juan Capistrano | Directrices de Vivienda Asequible

Fondos suficientes disponibles para el pago inicial y los costos de cierre:

Aportación mínima del comprador de vivienda:

¿Cuál es el monto total de fondos que tiene disponibles en cuentas de ahorro, cuentas corrientes y depósitos a plazo que no están sujetos a penalidad por retiro anticipado?

El Acuerdo de vivienda asequible refleja que los compradores de vivienda aportan al menos el 10% del precio de venta asequible a la compra de una Unidad con ingresos calificados. Es posible que existan programas estatales y del condado para ayudar con el pago inicial.

¿Dispone de los fondos necesarios para alcanzar el monto mínimo de aportación?

Si la respuesta a esta pregunta es NO, entonces NO es elegible para comprar una Unidad con ingresos calificados.

Pago inicial máximo:

El Acuerdo de vivienda asequible no limita el monto del pago inicial que puede utilizarse para adquirir una Unidad con ingresos calificados. Es posible que existan programas estatales y del condado para ayudar con el pago inicial.

Solo las personas que ocuparán la Unidad con ingresos calificados pueden participar en el programa; por lo tanto, se prohíbe la participación de copropietarios que no ocuparán el inmueble.

Residencia principal:

¿Tiene la intención de hacer de la Unidad con ingresos calificados su residencia principal?

Si la respuesta a esta pregunta es NO, entonces NO es elegible para comprar una Unidad con ingresos calificados.

Controles de reventa:

La Unidad con ingresos calificados está sujeta a controles de reventa que permanecen vigentes durante treinta (30) años. Esto significa que la Unidad con ingresos calificados solo puede revenderse a una familia con ingresos moderados en función de los límites de ingresos vigentes en el momento de la reventa. El Comprador no puede arrendar el Inmueble a otra persona.

No podrá vender o transferir la propiedad o el título de la Unidad con ingresos calificados sin recibir primero la aprobación de la Ciudad.

¿Comprende que la Unidad con ingresos calificados está sujeta a controles de reventa que permanecen vigentes durante treinta (30) años?

¿Comprende que no podrá transferir la propiedad o el título de la Unidad con ingresos calificados sin recibir primero la aprobación de la Ciudad?



Avelina | Ciudad de San Juan Capistrano | Directrices de Vivienda Asequible

Controles de refinanciación:

¿Comprende que su capacidad para refinanciar la primera hipoteca fiduciaria se limitará a una cantidad igual al saldo de capital pendiente adeudado en la hipoteca, más cualquier comisión o costo habitual asociado con la refinanciación? No puede recibir dinero en efectivo de los ingresos de la refinanciación.

Si está de acuerdo con todas las condiciones anteriores, continúe con el cuarto paso.

Cuarto paso: Envío de su solicitud

Si ha leído esta Lista de verificación de precalificación y ha determinado que puede ser elegible para adquirir una Unidad con ingresos calificados, el siguiente paso será enviar su información para precalificar para una Unidad con ingresos calificados.

- El período de solicitud de precalificación iniciará el 7 de febrero de 2023 a las 10:00 a.m. y las ventas de las primeras cuatro (4) unidades comenzarán el 28 de febrero de 2023. Las ventas posteriores de las diez (10) unidades restantes se harán a medida que se construyan los edificios.
- El siguiente enlace se abrirá a las 10:00 a.m. del 7 de febrero de 2023: [Envíe su solicitud aquí >](#)
- El orden de compra de las catorce (14) unidades estará determinado por la fecha y hora de su Solicitud de precalificación a través de nuestro prestamista preferido, Landsea Mortgage.
- Las solicitudes presentadas antes del 7 de febrero de 2023 a las 10:00 a.m. serán descalificadas.
- Una vez que Landsea Mortgage informe al equipo de ventas de Avelina sobre su precalificación, este último se comunicará con los posibles solicitantes por teléfono y correo electrónico.

Si el posible solicitante es aprobado a través de la revisión de préstamos, su solicitud será enviada a la Ciudad de San Juan Capistrano para su revisión y aprobación final.

El envío de información al prestamista no establece, de forma expresa o implícita, que un posible solicitante será elegible o aprobado para la compra de una Unidad con ingresos calificados. El solicitante deberá presentar una cantidad significativa de pruebas documentales al constructor, al prestamista hipotecario y a la Ciudad durante el proceso formal de suscripción. La información requerida incluye, pero no se limita a, lo siguiente:

- Número de Seguro Social
- Copias de las declaraciones de impuestos sobre la renta federales y estatales | dos (2) años anteriores
- Estados de cuenta bancarios de los últimos seis (6) meses
- Documentación sobre cualquier ingreso adicional (Seguro Social, intereses de acciones, etc.)
- Declaración del tribunal sobre pagos de manutención, jubilación, pensión
- Copias de las dos (2) declaraciones de salarios más recientes
- Autorizaciones por escrito para que la Ciudad revise la información del comprador