



COMUNIDAD DE STONE PINE COVE PROGRAMA DE COMPRA DE VIVIENDAS

Preguntas frecuentes y ficha técnica

En las preguntas frecuentes y la ficha técnica se proporciona un resumen de las preguntas que posiblemente tengan los solicitantes sobre el programa de compra de viviendas de la comunidad de Stone Pine Cove (el “Programa”). Este documento no es una descripción completa del programa, sino un resumen de la información de los criterios de selección de residentes, los lineamientos del programa de préstamos y el Acuerdo de alquiler del espacio. Los solicitantes deben consultar estos documentos para acceder a toda la información del programa.

Descripción general

1. ¿Qué es el programa de compra de viviendas de la comunidad de Stone Pine Cove?

Por medio del programa, se proporciona asistencia financiera a las familias de trabajadores agrícolas de bajos ingresos elegibles del condado de San Mateo para comprar una vivienda prefabricada en la comunidad de Stone Pine Cove (la “Comunidad”) ubicada en la ciudad de Half Moon Bay. La comunidad cuenta con cuarenta y seis (46) nuevas viviendas prefabricadas de 1, 2 y 3 habitaciones.

En el programa, se venderán las viviendas prefabricadas a los solicitantes elegibles a un precio asequible para las familias de diferentes niveles de bajos ingresos y se financiarán a través de un préstamo perdonable a 20 años con cero interés y pagos diferidos del Condado de San Mateo para afrontar el costo total de la vivienda prefabricada. Las familias seleccionadas para el programa serán responsables de pagar el alquiler del espacio para la vivienda prefabricada de conformidad con un acuerdo de alquiler, de cumplir con los términos del contrato del préstamo y de cumplir con las reglas y normas de la comunidad. El alquiler del espacio se definirá en función del nivel de ingresos de la familia.

2. ¿Cuándo pueden los solicitantes presentar una solicitud para participar en el programa de compra de viviendas de la comunidad de Stone Pine Cove?

El Condado de San Mateo abrirá el período de presentación de solicitudes en marzo de 2025. Prevemos que comenzará la mudanza de las primeras familias seleccionadas en el verano de 2025.

Lineamientos de elegibilidad

1. ¿Tengo que ser trabajador agrícola* o trabajar en el campo de la agricultura para vivir en esta comunidad?

Sí. Al menos una persona de su familia debe obtener una parte importante de sus ingresos del empleo agrícola. Además, su familia debe haber vivido y trabajado en el Condado de San Mateo de manera continua durante por lo menos un año. Se considera haber trabajado en el Condado de San Mateo si ha trabajado al menos 20 horas por semana en promedio en un año durante los últimos dos años.

El empleo agrícola se define de la siguiente manera:

Haber trabajado en el cultivo y la labranza del suelo; la producción, el cultivo y la siembra y la cosecha de cualquier producto agrícola u horticultural; la cría de ganado, abejas, animales con pieles o aves de corral; operaciones lácteas, de silvicultura y madereras; y cualquier trabajo en una granja que se relacione con esas operaciones agrícolas, lo que incluye el suministro y preparación de los productos para su comercialización o almacenamiento. El empleo agrícola también incluye el trabajo realizado por cualquier persona que trabaje dentro o fuera de una granja en el procesamiento de productos agrícolas hasta su envío para distribución, independientemente de si la persona se encuentra dentro de la definición especificada en la subdivisión (b) de la sección §1140.4 del Código de Trabajo.

2. ¿Qué sucede si estoy retirado o tengo una discapacidad ahora?

Si gran parte de sus ingresos provenía del trabajo en el sector agrícola antes de retirarse o quedar discapacitado, es elegible.

3. ¿Cuál es el requisito de ingresos máximos?

El ingreso total de su familia no puede ser superior al 60 % del ingreso medio del área (AMI) en el caso de las familias del Condado de San Mateo en el momento de mudarse a la comunidad. Este AMI o importe promedio cambia en función de la cantidad de integrantes de su grupo familiar. Para saber si es elegible, consulte la tabla siguiente y busque el tamaño de su familia. Si sus ingresos son inferiores a los ingresos máximos mencionados en la fila inferior de la tabla, es elegible. Los ingresos del grupo familiar incluyen todos los ingresos de los miembros de su familia mayores de 18 años.

| Categoría de ingresos del año fiscal 2024 | Tamaño de la familia 1 | Tamaño de la familia 2 | Tamaño de la familia 3 | Tamaño de la familia 4 | Tamaño de la familia 5 | Tamaño de la familia 6 | Tamaño de la familia 7 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| AMI: 60 % | \$82 260 | \$94 020 | \$105 780 | \$117 480 | \$126 900 | \$136 320 | \$145 680 |

4. ¿Qué sucede si decido cambiar de trabajo o de industria?

Al menos una persona de su familia debe obtener una parte importante de sus ingresos del empleo agrícola cuando se mude a la comunidad de Stone Pine Cove. Si cambia de trabajo o ya no trabaja en el sector agrícola después de mudarse y mientras vive en su casa, el préstamo no se verá afectado y podrá seguir viviendo en su casa.

5. ¿Su estado legal afecta su elegibilidad para el programa de préstamos?

La elegibilidad para la participación en este programa no depende de proporcionar documentación sobre su estado legal. El Condado no exige la verificación del estado legal a menos que la ley lo exija.

6. ¿De qué manera mis cuentas de ahorro e inversiones repercuten en el cálculo de los ingresos del grupo familiar?

Los activos, tales como las cuentas de ahorro y las inversiones, se cuentan en el cálculo de los ingresos del grupo familiar. Deberá proporcionar las copias de determinados documentos, tales como estados de cuenta bancarios, declaraciones de 401(k), anualidades y otros activos relevantes. El Condado luego calculará todos los ingresos generados de estos activos (por ejemplo, los intereses obtenidos, etc.) y los incluirá en el cálculo total de los ingresos del grupo familiar.

Por ejemplo, si un grupo familiar tiene \$10 000 en activos, todos los ingresos reales generados a partir del activo se usarán para determinar los ingresos totales del grupo familiar. Si no se obtienen ingresos reales, el Condado aplicará el valor del activo (\$10 000) a la tasa actual del 0,45 % (lo que da como resultado \$45). Este importe se agregará a los ingresos familiares anuales del grupo familiar para determinar los ingresos familiares totales.

7. ¿Qué sucede si soy propietario de una vivienda en el Condado o si tengo otras propiedades?

Si actualmente ya tiene una propiedad o ha sido dueño de una propiedad (independientemente de la ubicación, dentro o fuera del Condado) durante los últimos tres años, no es elegible para el programa. La comunidad de Stone Pine Cove es para compradores de primera vivienda de bajos ingresos que cumplan con los criterios de elegibilidad.

8. ¿Utiliza el programa las preferencias residenciales para la selección en esta comunidad?

El Condado utilizará el siguiente orden de prioridad para seleccionar a los solicitantes para el alquiler inicial del proyecto:

1. Se dará prioridad a los grupos familiares elegibles (es decir, a los grupos familiares que cumplan con todos los requisitos del programa) que fueron desplazados como resultado del tiroteo en dos granjas costeras en Half Moon Bay en enero de 2023.
2. El segundo orden de prioridad se dará a los grupos familiares elegibles que han estado o que están actualmente en riesgo de desplazamiento debido a condiciones de vida poco seguras identificadas por el trabajo del equipo de tareas para el cumplimiento de la normativa sobre viviendas para trabajadores agrícolas del Condado de San Mateo. Las familias que usen esta preferencia deben suministrar la documentación correspondiente donde se indique que su vivienda se consideró inhabitable por el Departamento de Planificación y Construcción del Condado de San Mateo. El Condado de San Mateo verificará los nombres.
3. El tercer orden de prioridad se dará a las familias elegibles que corren un gran riesgo de desplazamiento de sus viviendas. Para ello, el solicitante deberá presentar una certificación y otros documentos de terceros en los que especifique uno de los siguientes riesgos:
 - Paga más del 50 % de los ingresos del grupo familiar en costos de vivienda.
 - Vive en una vivienda superpoblada. El DOH cumplirá con la Sección 8 de los estándares de calidad de la vivienda del HUD en la consideración de las condiciones de vivienda aceptables.
 - Tiene una orden de desalojo pendiente.
 - Hay un redesarrollo pendiente.
 - Vive en una vivienda de calidad inferior.
 - Otras condiciones de desplazamiento, lo que incluye, sin limitaciones, la reubicación a causa de la incapacidad de una persona o familia de ingresos bajos o moderados a pagar los aumentos en el alquiler como resultado de una rehabilitación o bien un desplazamiento permanente o temporario involuntario de esa persona o familia.

9. ¿Cómo sé si reúno los requisitos de vida en vivienda superpoblada o de calidad inferior que se mencionan en el tercer orden de prioridad?

A los efectos de esta solicitud, la vivienda superpoblada es aquella donde viven más de dos personas en cada habitación y sala de estar.

Una vivienda de calidad inferior se define como una vivienda que no cumple con los criterios mínimos de calidad necesarios para la salud y seguridad de sus residentes. Si usted considera que vive en una vivienda de calidad inferior, seleccione la casilla correspondiente en la presolicitud y el Departamento de Vivienda del Condado le hará seguimiento durante el proceso de solicitud. El Departamento de Vivienda tendrá en cuenta diversos aspectos relacionados con la calidad de la vivienda, incluidos, entre otros, los servicios habilitados (agua, electricidad, gas), tomas de corriente en buen estado, la existencia de plagas, la ventilación y la solidez general de la estructura.

10. Utilizo una silla de ruedas ¿Hay viviendas que puedan adaptarse a mis necesidades de movilidad?

El 15 % de las viviendas en Stone Pine Cove fueron diseñadas para personas con movilidad reducida o con discapacidades auditivas o visuales (“unidades accesibles”). Si su grupo familiar necesita una de estas viviendas, indíquelo en su presolicitud. Si su grupo familiar cumple con alguno de los criterios de prioridad o de preferencia para Stone Pine Cove, puede ser elegible para una unidad accesible según su número de lotería y su puesto en la lista de espera.

11. Si no reúno los requisitos para los grupos familiares prioritarios, ¿soy aunque sea elegible para vivir en Stone Pine Cove?

Todos los trabajadores agrícolas de bajos ingresos que viven o trabajan en el Condado de San Mateo y cumplen con los requisitos de elegibilidad recibirán un número aleatorio de lotería que determinará su puesto en la lista de espera. Los solicitantes de un grupo familiar prioritario se incluirán al principio de la lista antes que los solicitantes que no cumplen con esta preferencia.

Proceso de solicitud

1. ¿Cuáles son los plazos de solicitud?

El período de presentación de solicitudes será de 30 días.

Estándares de ocupación

1. ¿Cuántas personas pueden vivir conmigo?

La cantidad de personas que residan en su vivienda no podrá ser superior a dos (2) personas por habitación más (1) una persona adicional. Por ejemplo, la cantidad máxima de personas que viva en una vivienda de dos habitaciones sería de cinco (5) personas. En el momento de indicar el tamaño del grupo familiar, se deben contar en la solicitud todos los miembros, incluidos los miembros familiares que viven todo el tiempo en la vivienda, las personas que están temporalmente ausentes de la vivienda, los niños que se prevé que vivirán con la familia, los niños que van a la escuela, los asistentes que viven en la vivienda, los niños de acogida y los adultos de acogida.

Estándares de ocupación:

| Ocupación | Mínimo | Máximo |
|-----------|--------|--------|
| 1 HAB. | 1 | 3 |
| 2 HAB. | 2 | 5 |
| 3 HAB. | 3 | 7 |

2. ¿Qué sucede si un miembro familiar quiere vivir conmigo o si quiero agregar a más personas a mi vivienda después de mudarme?

Deberá informar a la administración de la propiedad si cambia la cantidad de integrantes de su grupo familiar. La cantidad de personas en su grupo familiar debe seguir cumpliendo con los estándares de ocupación mencionados con anterioridad en todo momento.

Tenga en cuenta que los ingresos de todos los integrantes adultos de su grupo familiar (mayores de 18 años, a menos que se trate de estudiantes de tiempo completo) se incluirán en la revisión de los ingresos totales del grupo familiar, los cuales se revisarán una vez al año.

COSTOS MENSUALES

1. ¿Cuánto cuesta vivir en la comunidad?

Los propietarios de viviendas pagarán un alquiler mensual por el espacio/lote, que se basa en el ingreso medio del área (AMI). El alquiler oscilará entre \$698 a \$2420 por mes durante el primer año, en función del AMI del grupo familiar. El alquiler ayuda a pagar determinados conceptos, tales como los servicios de administración de la propiedad, los servicios de cloacas y el mantenimiento de las áreas comunes en la comunidad.

Además del alquiler mensual, los propietarios de la vivienda serán responsables del pago del seguro, la televisión por cable, internet, los servicios públicos, los impuestos sobre la propiedad, las reparaciones necesarias y el mantenimiento de la vivienda.

ALQUILER MENSUAL DEL ESPACIO

| Ingreso medio del área | Vivienda de 1 habitación | Vivienda de 2 habitaciones | Vivienda de 3 habitaciones |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 30 % | \$698 | \$821 | \$1015 |
| 50 % | \$1411 | \$1680 | \$1922 |
| 60 % | \$1767 | \$2110 | \$2420 |

| Ingreso medio del área ("AMI") | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Tamaño de la familia 1 | Tamaño de la familia 2 | Tamaño de la familia 3 | Tamaño de la familia 4 | Tamaño de la familia 5 | Tamaño de la familia 6 | Tamaño de la familia 7 |
| AMI: 30 % | De \$0 a \$41 150 | De \$0 a \$47 000 | De \$0 a \$52 900 | De \$0 a \$58 750 | De \$0 a \$63 450 | De \$0 a \$68 150 | De \$0 a \$72 850 |
| AMI: 50 % | De \$41 151 a \$68 550 | De \$47 001 a \$78 350 | De \$52 901 a \$88 150 | De \$58 751 a \$97 900 | De \$63 451 a \$105 750 | De \$68 151 a \$113 600 | De \$72 851 a \$121 400 |
| AMI: 60 % | De \$68 551 a \$82 260 | De \$78 351 a \$94 020 | De \$88,151 a \$105 780 | De \$97 901 a \$117 480 | De \$105 751 a \$126 900 | De \$113 601 a \$136 320 | De \$121 401 a \$145 680 |

Si su grupo familiar ya no reúne los requisitos como familia de bajos ingresos cuando se verifican los ingresos familiares, puede que aumente el alquiler del espacio al importe más bajo del 30 % de los ingresos mensuales del grupo familiar o a un valor de alquiler comparable del mercado para una unidad de tamaño similar.

2. ¿Puede proporcionar una estimación de los costos adicionales de propiedad de la vivienda, tales como seguro, servicios públicos e impuestos sobre la propiedad?

Servicios públicos: Encontrará una estimación de los costos de servicios públicos de su vivienda en el sitio web del Condado de San Mateo en <https://www.smcgov.org/housing/utility-allowance-schedules>. Tenga en cuenta que estas son solo estimaciones y que los costos reales dependerán de los servicios públicos que tenga. Algunos de los servicios públicos son electricidad, agua y servicios de recolección de residuos. La propiedad cuenta solo con instalaciones eléctricas, por lo que no hay servicio de gas.

Seguros: Deberá obtener y mantener el seguro para propietarios de vivienda, el costo del cual dependerá de su vivienda, el perfil del grupo familiar y el prestador de seguros. Tenga en cuenta que el Condado de San Mateo deberá incluirse como beneficiario de pérdidas en la póliza del seguro para propietarios de vivienda.

Impuestos sobre la propiedad: Este importe variará, pero una buena estimación mensual se realiza calculando el 1,1 % del precio de ventas de la vivienda dividido por 12.

3. ¿Cuál será el costo mensual del alquiler del espacio a futuro?

El alquiler del espacio está sujeto a las leyes locales y estatales vigentes y no aumentará más que el cambio del índice de precios al consumidor (CPI) anualmente.

Términos del préstamo para la compra de vivienda inicial

1. ¿Cómo puedo comprar mi vivienda prefabricada?

Conforme al programa y sujeto a los términos y condiciones del préstamo, el Condado proporcionará un préstamo a los residentes elegibles para cubrir el costo total de compra de la vivienda. Las viviendas del programa se compraron gracias a los fondos del programa Joe Serna Homeownership Program del Estado de California.

2. ¿Cuáles son los términos del préstamo?

Se trata de un préstamo perdonable a 20 años sin intereses. Después de los 10 años, se perdonará el 10 % del importe original del préstamo cada año y el préstamo total se perdonará después de 20 años, sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones del préstamo. El préstamo es diferido, lo que significa que no tendrá que realizar pagos mensuales durante 20 años. Sin embargo, hay determinadas circunstancias en las que se deberá pagar el préstamo, entre las que se incluyen en el momento de la venta de la vivienda o en caso de incumplimiento de los términos del alquiler o del préstamo o bien de las reglas y normas de la comunidad.

3. ¿Cuál es el precio de compra máximo de la vivienda prefabricada y el importe del préstamo?

Puede tomar prestado el precio total de la vivienda. Los importes del préstamo se basarán en el tamaño de la vivienda y los ingresos del comprador. La vivienda más costosa cuesta \$80 000 y tiene tres habitaciones para una familia, al 60 % del ingreso medio del área.

Para asegurarse de que todos los compradores puedan comprar una vivienda prefabricada en Stone Pine Cove, las viviendas tienen un precio asequible para los compradores de viviendas actuales y futuros en los niveles objetivo del ingreso medio del área (“AMI”). Dado que los precios de venta están pensados para ser asequibles, habrá límites en el precio de ventas si un propietario de vivienda se la vende a otro comprador antes de que termine el plazo de 20 años. Encontrará más información sobre los precios de las viviendas en la tabla a continuación.

Por ejemplo: Su grupo familiar está compuesto por tres personas que quieren comprar una vivienda de dos habitaciones en la comunidad. Su grupo familiar gana \$55 000 al año, lo que significa un grupo familiar con un AMI del 50 %. Esto significa que el precio de la vivienda de dos habitaciones será de \$60 000. El importe del préstamo con el Condado será de \$60 000.

| Precios de la vivienda | | | |
|------------------------|----------|----------|----------|
| Ingreso medio del área | 1 HAB. | 2 HAB. | 3 HAB. |
| 30 % | \$30 000 | \$40 000 | \$50 000 |
| 50 % | \$50 000 | \$60 000 | \$70 000 |
| 60 % | \$60 000 | \$70 000 | \$80 000 |

| Ingreso medio del área (“AMI”) | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 personas | 7 personas |
| AMI: 30 % | De \$0 a \$41 150 | De \$0 a \$47 000 | De \$0 a \$52 900 | De \$0 a \$58 750 | De \$0 a \$63 450 | De \$0 a \$68 150 | De \$0 a \$72 850 |
| AMI: 50 % | De \$41 151 a \$68 550 | De \$47 001 a \$78 350 | De \$52 901 a \$88 150 | De \$58 751 a \$97 900 | De \$63 451 a \$105 750 | De \$68 151 a \$113 600 | De \$72 851 a \$121 400 |
| AMI: 60 % | De \$68 551 a \$82 260 | De \$78 351 a \$94 020 | De \$88 151 a \$105 780 | De \$97 901 a \$117 480 | De \$105 751 a \$126 900 | De \$113 601 a \$136 320 | De \$121 401 a \$145 680 |

4. ¿Se deben pagar otros importes adicionales por fuera del precio de compra de la vivienda prefabricada que se incluirán en el préstamo?

No se requieren pagos iniciales ni se incurre en costos de cierre para la vivienda en la compra de la vivienda inicial.

5. ¿Puedo reubicar la vivienda prefabricada en cualquier momento durante el plazo del préstamo?

No. Los propietarios no pueden reubicar las viviendas prefabricadas de la comunidad de Stone Pine Cove en ningún momento.

6. ¿Puedo reubicar mi vivienda prefabricada después de 20 años cuando haya cancelado el préstamo o se haya perdonado?

No. Los propietarios no pueden reubicar las viviendas prefabricadas de la comunidad de Stone Pine Cove en ningún momento.

7. ¿Cuál es el pago inicial mínimo que necesito?

No se requieren pagos iniciales para la compra de la vivienda inicial.

8. ¿Hay circunstancias que me descalifiquen de obtener un préstamo?

Algunas de las circunstancias que podrían descalificar a su grupo familiar de la elegibilidad para comprar una vivienda en Stone Pine Cove son, entre otras, un tamaño del grupo familiar que supere el número máximo permitido, ingresos del grupo familiar que superen los límites, ingresos del grupo familiar insuficientes como para realizar los pagos mensuales del alquiler del espacio, declaraciones falsas durante el proceso de solicitud, condenas por delitos graves, bancarrota y ejecuciones hipotecarias (se limita a los últimos 3 años).

9. ¿Cuándo vence el préstamo del Condado?

El término del préstamo es de 20 años y no tendrá que realizar pagos durante ese tiempo si cumple con los términos del préstamo. Sin embargo, hay determinadas situaciones en las que el monto total del préstamo vencerá de inmediato y deberá pagarse al Condado:

- Luego de la venta, la transferencia, el alquiler, la refinanciación en efectivo o los gravámenes de todos o cualquier interés en la vivienda prefabricada sin el consentimiento previo por escrito del Condado.
- Incumplimiento de cualquiera de los términos de los documentos del préstamo, lo que incluye, sin limitaciones, que el prestatario no ocupe la propiedad como residencia principal, alquile la unidad, no mantenga el seguro correspondiente ni pague la tarifa de registro, el alquiler del espacio ni los impuestos.
- El incumplimiento del acuerdo de alquiler del espacio o de las reglas y normas de la comunidad.

Términos de reventa de la vivienda

1. Si decido vender mi propiedad, ¿hay alguna restricción?

Sí. Si decide vender su vivienda, el Condado tiene derecho a comprarla antes de que se le pueda ofrecer a otro comprador potencial (es decir, el “derecho de preferencia”). Si el Condado decide no comprar su vivienda, trabajará con usted para vendérsela a un grupo familiar del sector agrícola de bajos ingresos elegible.

2. ¿Por cuánto puedo vender mi propiedad?

El Condado tiene un precio máximo de reventa limitado para el precio de la vivienda original más una tasa de apreciación anual del dos por ciento (2 %). La tasa de apreciación se establece en el 2 % y es una de las condiciones del préstamo del Condado para asegurarse de que la unidad sea asequible para el nuevo comprador. El precio máximo de reventa también incluirá ajustes basados en el costo de cualquier elemento necesario para poner la vivienda en condiciones para la venta, tal como lo determine el Condado o la persona que este designe. Esto puede incluir limpieza, pintura, reparaciones estructurales, mecánicas, eléctricas, de plomería y de artefactos fijos y otras reparaciones de mantenimiento diferidas.

3. ¿Cuál es el patrimonio neto que puedo obtener por la venta de mi vivienda?

Los grupos familiares pueden obtener un patrimonio neto limitado cuando vendan su vivienda. El importe máximo del patrimonio neto será la diferencia entre el precio de venta de la vivienda y el importe adeudado del préstamo del Condado. El valor de la vivienda no puede aumentar más del 2 % cada año.

Por ejemplo: Un grupo familiar con un AMI del 50 % compra una vivienda de 2 habitaciones por \$60 000 y recibe un préstamo del Condado por \$60 000.

- Si vende la vivienda a los 5 años, puede obtener hasta \$6245 de patrimonio neto en el momento de la aprobación de la venta.
- Si vende la vivienda a los 10 años, puede obtener hasta \$13 140 de patrimonio neto en el momento de la aprobación de la venta.
- Si espera 20 años hasta que se perdone el préstamo en su totalidad, puede obtener hasta \$89 157 de patrimonio neto en el momento de la aprobación de la venta.

| Reventa después del año | Precio máximo de reventa de la vivienda | Saldo del préstamo del Condado | Patrimonio neto máximo |
|-------------------------|---|--------------------------------|------------------------|
| 1 | \$61 200 | \$60 000 | \$1200 |
| 2 | \$62 424 | \$60 000 | \$2424 |
| 3 | \$63 672 | \$60 000 | \$3672 |
| 4 | \$64 946 | \$60 000 | \$4946 |
| 5 | \$66 245 | \$60 000 | \$6245 |
| 6 | \$67 570 | \$60 000 | \$7570 |
| 7 | \$68 921 | \$60 000 | \$8921 |
| 8 | \$70 300 | \$60 000 | \$10 300 |
| 9 | \$71 706 | \$60 000 | \$11 706 |
| 10 | \$73 140 | \$60 000 | \$13 140 |
| 11 | \$74 602 | \$54 000* | \$20 602 |
| 12 | \$76 095 | \$48 000* | \$28 095 |
| 13 | \$77 616 | \$42 000* | \$35 616 |
| 14 | \$79 169 | \$36 000* | \$43 169 |

| | | | |
|----|----------|-----------|----------|
| 15 | \$80 752 | \$30 000* | \$50 752 |
| 16 | \$82 367 | \$24 000* | \$58 367 |
| 17 | \$84 014 | \$18 000* | \$66 014 |
| 18 | \$85 695 | \$12 000* | \$73 695 |
| 19 | \$87 409 | \$6000* | \$81 409 |
| 20 | \$89 157 | \$0* | \$89 157 |

**Pasados los 10 años, se perdona el préstamo anualmente al 10 % del importe principal original.*

Otros requisitos

1. ¿Hay un requisito mínimo de ingresos?

Sí, los grupos familiares deben demostrar que cuentan con los ingresos mensuales suficientes como para pagar el alquiler del espacio, las tarifas de registro, los impuestos sobre la propiedad, el seguro, los servicios públicos y otros gastos de los propietarios de viviendas. El ingreso mensual mínimo se establece a dos veces el costo del alquiler mensual del espacio de la vivienda. El Condado puede ajustar este requisito si es necesario y considerará las situaciones individuales según el caso.

2. ¿Puedo subalquilar o alquilar mi vivienda?

No, no puede subalquilar ni alquilar ninguna parte de su vivienda. El programa exige que el propietario de la vivienda viva en esta. Si la alquila, incumplirá con las reglas del acuerdo del préstamo y del alquiler. La unidad debe ser su vivienda principal, lo que significa que debe vivir en ella durante al menos 10 meses por año.

3. ¿Cómo sabrá si he vivido en la vivienda todo el año?

El Condado supervisará el requisito de residencia una vez por año o con más frecuencia si hay pruebas de incumplimiento. Si el propietario de la vivienda no cumple con los términos del acuerdo del préstamo y del acuerdo de alquiler, esto puede dar lugar a un incumplimiento. Además, la empresa de administración de la propiedad en el lugar supervisará los requisitos de residencia del propietario.

Los grupos familiares, por otra parte, enviarán una certificación/declaración jurada anual donde se detallen el registro de la vivienda, los ingresos, el pago de los impuestos sobre la propiedad y los pagos del seguro al Condado.

Su vivienda y la comunidad

1. ¿Cuáles son las reglas y normas de la comunidad?

El acuerdo de alquiler del espacio de Stone Pine Cove incluye las reglas y normas de la comunidad donde se establecen los estándares y las restricciones de la comunidad. En las reglas y normas de Stone Pine Cove se incluyen aspectos tales como el cumplimiento, la aplicación, las políticas de estacionamiento, las políticas de mascotas y de visitantes, entre otros.

2. ¿Tendrá Stone Pine Cove viviendas en alquiler?

No, todas las viviendas son para su propiedad.

3. ¿Cuántos autos puedo tener?

En cada vivienda hay dos lugares para autos, uno detrás del otro. No hay disponibles lugares extra para estacionamiento. Los propietarios no pueden aparcar en las áreas de estacionamiento para visitantes. En las reglas y normas de Stone Pine Cove se proporcionan más detalles sobre la disposición del estacionamiento y las reglas que deben cumplir los residentes.

4. ¿Se permiten las mascotas?

Sí, los residentes de Stone Pine Cove pueden tener mascotas. La cantidad y el tipo de mascotas que se permiten, y las reglas para los propietarios de mascotas que deben cumplirse figuran en las Reglas y normas de Stone Pine Cove.

5. ¿Puedo hacer mejoras o incorporaciones en la vivienda prefabricada?

No puede hacer modificaciones en la vivienda que anulen la garantía del fabricante. Toda mejora o incorporación en la vivienda debe contar con la aprobación de la compañía de administración de propiedades para garantizar que los cambios cumplan con las reglas de la comunidad, el alquiler del espacio y no infrinjan la garantía del fabricante, las pólizas de seguros ni otras leyes.