



**Paquete de Solicitud de Lotería para Sandpiper Place, Fase II
Propiedad de vivienda asequible y para la fuerza laboral
Fecha límite de solicitud: 14:00 horas del 26 de mayo de 2026
Enviar a: Housing Nantucket @ 75 Old South Road**

Esta es una solicitud de lotería para CUATRO (4) viviendas asequibles y DOS (2) viviendas para trabajadores en el desarrollo Sandpiper Place, ubicado en Old South Road en Nantucket, Massachusetts. Las viviendas asequibles se venderán a precios accesibles para hogares con ingresos iguales o inferiores al 80% del ingreso medio del área. Los hogares de la fuerza laboral se venderán a hogares con ingresos iguales o inferiores al 175% del ingreso medio del área. Las viviendas estarán listas para ser ocupadas desde el verano de 2026 hasta finales de ese año.

- 2 (80% AMI) Viviendas unifamiliares Asequibles de 3 habitaciones (aprox. 1,900 pies cuadrados) con 1.5 baños: \$357,050**
- 2 (80% AMI) Viviendas Asequibles de 3 habitaciones (dúplex) con 1.5 baños (aprox. 1,400 pies cuadrados): \$357,050**
- 2 (175% AMI) 3 habitaciones Casas (dúplex) con 1 baño completo y 2 baños de ¾ (aprox. 1,630 pies cuadrados): \$899,400**

Las viviendas Asequibles cuentan con sistemas de calefacción y refrigeración mediante bombas de calor de alta eficiencia con conductos. Se instalarán pisos de vinilo en todas las áreas, con la excepción de los baños, que estarán revestidos con baldosas cerámicas. Las cocinas dispondrán de encimeras de granito con un salpicadero de 4 pulgadas, gabinetes personalizados de paneles planos y electrodomésticos GE de acero inoxidable, que incluyen cocina eléctrica, microondas, lavavajillas y refrigerador. También se incluyen las conexiones para lavadora y secadora.

Las viviendas de Workforce, construida en 2021, cuentan con sistemas de calefacción y refrigeración proporcionados por bombas de calor de alta eficiencia con conductos. Dispone de pisos de madera noble en todas las habitaciones, a excepción de los baños y el área de lavandería, que cuentan con baldosas cerámicas. Las cocinas están equipadas con encimeras de granito y un salpicadero de 4 pulgadas, gabinetes pintados de estilo Shaker y electrodomésticos GE de acero inoxidable, que incluyen cocina eléctrica, microondas, lavavajillas y refrigerador de doble puerta. También se incluyen las conexiones para lavadora y secadora.

Para las unidades ASEQUIBLES, los LÍMITES MÁXIMOS de Ingresos Familiares son los siguientes:

\$83,850 (1 persona), \$95,800 (2 personas), \$107,800 (3 personas)
\$119,750 (4 personas), \$129,350 (5 personas), \$138,950 (6 personas)

Los hogares no pueden tener más de \$75,000 en activos para poder comprar una vivienda asequible hogar.

Para la unidad WORKFORCE, los límites MÁXIMOS de ingresos familiares son los siguientes:

\$203.000 (1 persona), \$231.875 (2 personas), \$260.925 (3 personas)
\$289.800 (4 personas), \$313.075 (5 personas), \$336.175 (6 personas)

Los hogares no pueden tener más de \$450,000 en activos para poder optar a la compra de una vivienda del programa WORKFORCE.

Housing Nantucket celebrará una sesión informativa el 30 de abril a las 17:00-18:00 horas en la sala comunitaria del centro de seguridad pública situado en 4 Fairgrounds Road. **Las solicitudes completas y la documentación de ingresos requerida deben entregarse en la oficina de Housing Nantucket ubicada en 75 Old South Road antes de las 14:00 horas del 26 de mayo de 2026.** Las solicitudes con matasellos anterior o igual a la fecha límite deben recibirse a más tardar 5 días hábiles después de la fecha límite. El sorteo para los hogares elegibles se realizará el 2 de junio de 2026 a las 17:00 horas vía Zoom.

Para solicitudes de lotería y más información, visite: www.housingnantucket.org/sandpiper-espanol pregunta debe dirigirse a info@housingnantucket.org llame al (508) 228-4422. Se ofrecen adaptaciones razonables para personas con discapacidades y servicios de traducción gratuitos. Las solicitudes también están disponibles en la biblioteca del Nantucket Atheneum, ubicada en 1 India Street.



SANDPIPER PLACE
nantucket

Lotería Paquete de información **Sandpiper Place, Fase II**

Nantucket, Massachusetts

Una propiedad de vivienda asequible y de mano de obra
Lotería de Vivienda

Este paquete contiene información específica sobre el Desarrollo de Sandpiper Place, Fase II así como antecedentes, requisitos de elegibilidad, categorías de prioridad de selección y proceso de solicitud para elA Viviendas asequibles y para trabajadores que se ofrecen a través de esta lotería.

El desarrollo de las viviendas asequibles y para trabajadores en Sandpiper Place, Fase II, es una empresa conjunta entre Capital Hall Partners y Atlas Construction Management, LLC. Junto con el agente de monitoreo Vivienda en Nantucket, los constructores Le invitamos a leer esta información y a presentar una solicitud si considera que cumple con los requisitos de elegibilidad. Tenga en cuenta que Esta lotería es el primer paso en el proceso de solicitud y no le garantiza la oportunidad de comprar una casa yo en Sandpiper Place. Todas las viviendas deberían estar listas para ser habitadas pocos meses después del sorteo.

LAS SOLICITUDES DEBEN SER RECIBIDAS POR HOUSING NANTUCKET ANTES

14:00 EL 26 de mayo de 2026

Housing Nantucket
75 Old South Road, Nantucket
Teléfono: (508) 228-4422
Correo electrónico: info@housingnantucket.org



Paquete de información creado por
Housing Nantucket
www.housingnantucket.org



Tabla de Contenido

Resumen General y Precios de Venta.....	pg. 4-9
<i>Prólogo del Constructor.....</i>	<i>pg. 5</i>
<i>Mapa del Barrio.....</i>	<i>pg. 6</i>
<i>Descripciones de Casas y Planos de Planta</i>	<i>pg. 7-9</i>
Requisitos generales de elegibilidad.....	pg. 10-14
<i>Límites máximos de ingresos y activos.....</i>	<i>pg. 10-11</i>
<i>Comprador de vivienda por primera vez.....</i>	<i>pg. 12</i>
<i>Preguntas y respuestas sobre exenciones y separación/divorcio.....</i>	<i>pg. 12-13</i>
<i>Tamaño y composición del hogar.....</i>	<i>pg. 13-14</i>
Normas de aprobación previa de hipotecas.....	pg. 15-16
Proceso paso a paso y cronograma.....	pg. 16
<i>Paso 1a: Solicitar el programa.....</i>	<i>pg. 16</i>
<i>Paso 1b: La lotería.....</i>	<i>pg. 17</i>
<i>Paso 1c: La lista de espera.....</i>	<i>pg. 18</i>
<i>Paso 1d: Aprobación del agentes de supervisión</i>	<i>pg. 18</i>
<i>Paso 2a: Acuerdo de selección y reserva de unidades.....</i>	<i>pg. 19</i>
<i>Paso 2b: Firmar Acuerdo de Compra y Venta.....</i>	<i>pg. 20</i>
<i>Paso 2c: Obtener Compromiso Hipotecario.....</i>	<i>pg. 21</i>
<i>Paso 1e: Revisión final de elegibilidad.....</i>	<i>pg. 21</i>
<i>Paso 2d: Cierre y mudanza.....</i>	<i>pg. 22</i>
Preferencia local.....	pg. 23
Restricciones de la propiedad/Resumen de la cláusula adicional de la escritura.....	pg. 24-25
Application	pg. 26-38

INFORMACIÓN GENERAL Y PRECIOS DE VENTA

Esta es una lotería para las CUATRO (4) viviendas asequibles y DOS (2) viviendas para trabajadores que se están construyendo en el Lavanderas Desarrollo urbanístico en Nantucket, Massachusetts. Las viviendas asequibles se venderán a un precio accesible a hogares con ingresos iguales o inferiores al 80% del ingreso medio del área. Las viviendas para trabajadores se venderán a un precio asequible a hogares con ingresos iguales o inferiores al 175% del ingreso medio del área.

Las viviendas Asequibles cuentan con sistemas de calefacción y refrigeración mediante bombas de calor de alta eficiencia con conductos. Se instalarán pisos de vinilo en todas las áreas, con la excepción de los baños, que estarán revestidos con baldosas cerámicas. Las cocinas dispondrán de encimeras de granito con un salpicadero de 4 pulgadas, gabinetes personalizados de paneles planos y electrodomésticos GE de acero inoxidable, que incluyen cocina eléctrica, microondas, lavavajillas y refrigerador. También se incluyen las conexiones para lavadora y secadora.

Las viviendas de Workforce, construida en 2021, cuentan con sistemas de calefacción y refrigeración proporcionados por bombas de calor de alta eficiencia con conductos. Dispone de pisos de madera noble en todas las habitaciones, a excepción de los baños y el área de lavandería, que cuentan con baldosas cerámicas. Las cocinas están equipadas con encimeras de granito y un salpicadero de 4 pulgadas, gabinetes pintados de estilo Shaker y electrodomésticos GE de acero inoxidable, que incluyen cocina eléctrica, microondas, lavavajillas y refrigerador de doble puerta. También se incluyen las conexiones para lavadora y secadora.

# de Unidades	Tipo	Precio de venta	Mensual Condominio Tarifa	Cama-habitaciones	Baños	Estacionamiento Manchas	Cuadrado Imágenes (sujeto a cambios durante la construcción)	Ingreso Límite
2	Unifamiliar	\$357,050*	\$50/mes**	3	1.5	2 puntos	1,878 sqft	80%
2	Dúplex	\$357,050*	\$50/mes**	3	1.5	3 puntos	1,520 sqft	80%
2	Dúplex	\$899,400*	\$50/mes**	3	1 completo, 2 ¾ baños	3 puntos	1,630 sqft	175%

*Para obtener detalles sobre los impuestos a la propiedad y otras preguntas relacionadas con la hipoteca, consulte la página 12.

**Las cuotas mensuales de condominio cubren el mantenimiento de las áreas comunes del complejo y aceras.

The Landing es un servicio comunitario disponible todo el año para los propietarios de Sandpiper Place que incluye una casa club, putting green, gimnasio y piscina (abierta desde mediados de mayo hasta finales de septiembre). Unirse a The Landing es opcional y la cuota mensual es de \$25 para viviendas con ingresos equivalentes al 80% del AMI y de \$75 para viviendas con ingresos equivalentes al 175%. Para obtener más información, visite www.thelandingatsandpiperplace.com.

Todas las viviendas asequibles y para trabajadores tendrán una cláusula adicional que se archivarán junto con la escritura al momento de la compra. Esta cláusula limita el precio de reventa de la vivienda y exige que la reventa se realice a otro comprador que cumpla con los requisitos de ingresos, garantizando así que la vivienda siga siendo asequible de forma permanente. Recomendamos a los posibles compradores que revisen la cláusula adicional con un abogado para comprender plenamente sus disposiciones. Para obtener más información sobre la cláusula adicional y las restricciones de reventa, consulte el resumen de la cláusula adicional en la última sección de este paquete informativo.

Dado que se prevé que habrá más solicitantes interesados y que cumplan los requisitos que las viviendas disponibles, se llevará a cabo un proceso de solicitud y un sorteo para clasificar a los solicitantes elegibles para el programa. El proceso de solicitud y sorteo, las fechas y los requisitos de elegibilidad se encuentran en este paquete informativo.

Sandpiper Place no discrimina en la selección de solicitantes por motivos de raza, color, origen nacional, discapacidad, edad, ascendencia, hijos, estado familiar, información genética, estado civil, recepción de asistencia pública, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, condición de veterano/militar ni por ningún otro motivo prohibido por la ley. Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar una adaptación razonable en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o modificaciones sean necesarias para brindarles igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de la vivienda.

PRÓLOGO DEL CONSTRUCTOR

Capital Hall Partners, LLC y Atlas Construction Management, LLC (los “Constructores”) se complacen en proporcionar viviendas asequibles para trabajadores y en propiedad, muy necesarias para la comunidad de Nantucket.

El complejo residencial Sandpiper Place fue diseñado como una comunidad que promueve un estilo de vida saludable, incluyendo un área de juegos infantiles común y senderos para caminar. Cada vivienda contará con tres dormitorios, cocina completa y sala de estar y comedor. Cada casa tendrá un amplio y exuberante jardín y un patio trasero privado. Además, las viviendas están diseñadas para cumplir con los códigos de eficiencia energética más recientes, lo que se traduce en menores costos de calefacción.

Los constructores de Sandpiper Place realizan la construcción directamente y cuentan con más de 30 años de experiencia en el desarrollo, financiación, obtención de permisos, venta, marketing y diseño de comunidades residenciales en Massachusetts. En total, han participado en la construcción de más de 2000 viviendas. Dos de los socios, Jim McDade (Atlas Construction Management) y Christos Kuliopulos (Capital Hall), nacieron y se criaron en Nueva Inglaterra (Christos en Massachusetts y Jim en New Hampshire). El tercer socio, Brad Hall (Capital Hall), vivió y trabajó en Massachusetts durante varios años, y pasó sus vacaciones en Nantucket en numerosas ocasiones durante los últimos 20 años.

Atlas Construction Management (www.atlasconstrucllc.com) es una empresa boutique de desarrollo inmobiliario de primer nivel en el área de Boston. Desde 2012, se ha consolidado como líder en el sector residencial de lujo y cuenta con proyectos de primer nivel tanto en viviendas privadas como multifamiliares. Capital Hall Partners (www.CapHall.com) tiene oficinas en Los Ángeles, Phoenix y Boston, y ha participado en proyectos y transacciones inmobiliarias residenciales y comerciales por un valor superior a los 3 mil millones de dólares en los últimos 30 años.

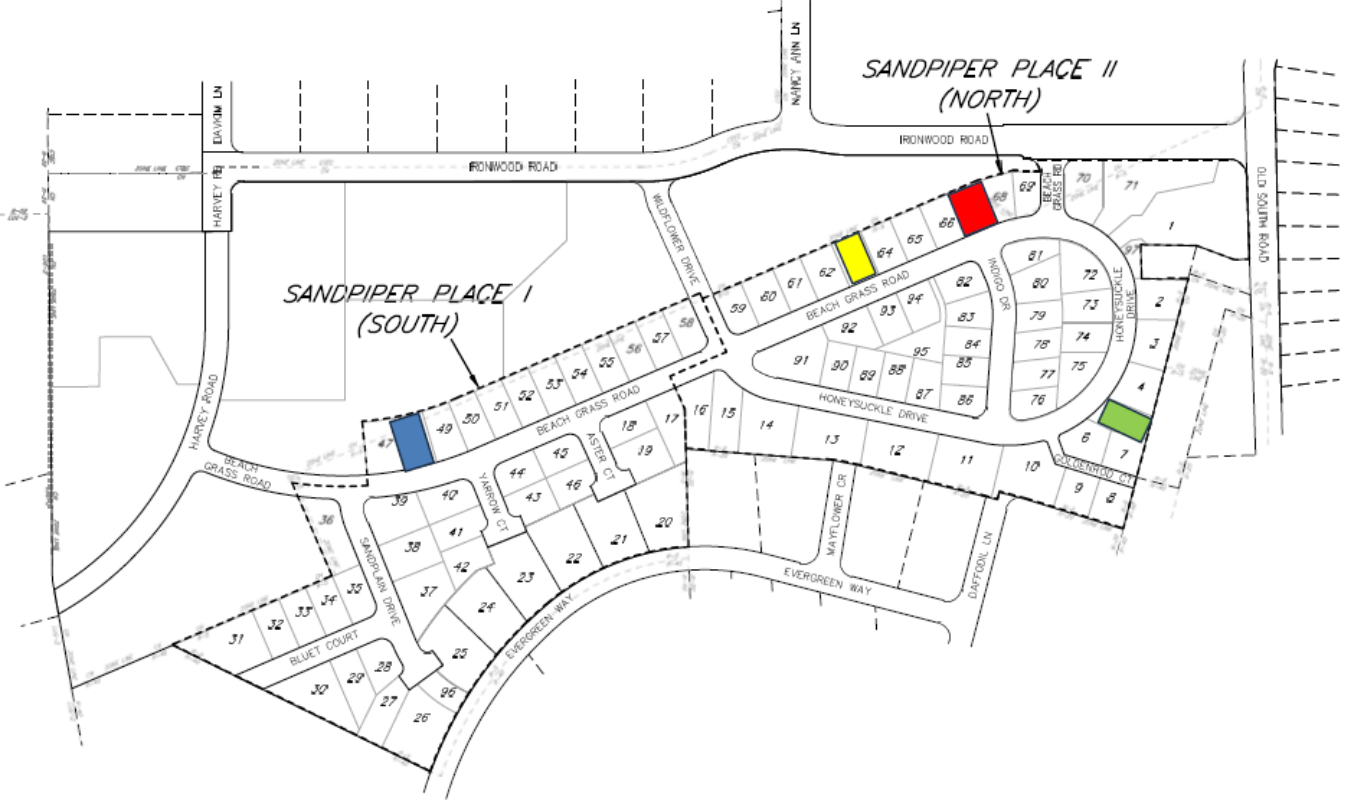


SANDPIPER PLACE nantucket

MAPA DEL BARRIO



- 5 Beach Grass Road – 80% AMI
- 14 Honeysuckle Drive – 80% AMI
- 13 Beach Grass Road (Units 1 & 2) – 80% AMI
- 43 Beach Grass Road (Units 1 & 2) – 175% AMI



VIVIENDAS UNIFAMILIARES ASEQUIBLES (80% AMI)



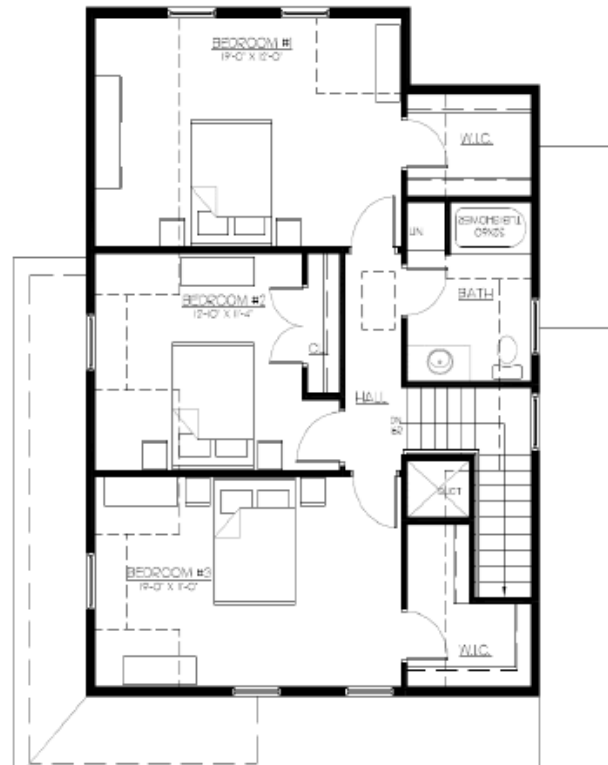
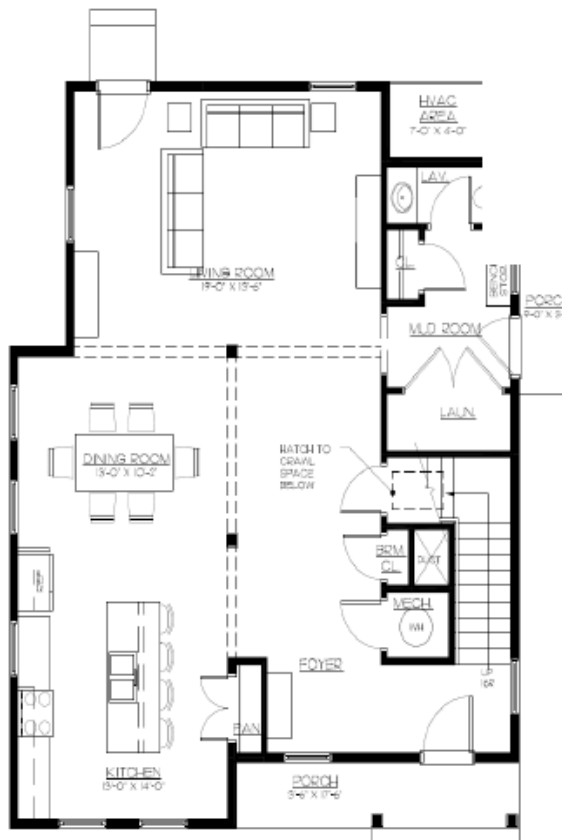
SANDPIPER PLACE
nantucket



Phase II- Affordable Housing

1,878 sf | 3 Bed | 1.5 Baths

Enjoy Modern Island Living at Sandpiper Place, a new community of custom-built homes. Offering over 1,800 square feet of living, this home boasts a bright open floor plan with large kitchen island and dedicated pantry. 1st floor laundry, half bath, and mudroom complete the first floor. The second floor has a primary suite, two guest bedrooms, and full bathroom. Every exterior in Sandpiper Place is generously appointed with lush landscaping, making it the ideal Nantucket home.



VIVIENDAS DÚPLEX ASEQUIBLES (80% AMI)



SANDPIPER PLACE
nantucket

13 Beach Grass Road – Duplex (Units A & B)

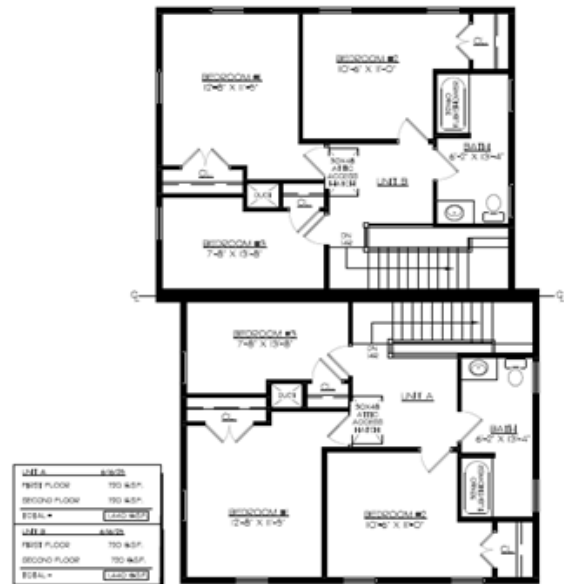
\$357,050

1,440 sf (Each) | 3 Bed | One full Bath & One 1/2 Bath

Enjoy Modern Island Living at Sandpiper Place, a new community of custom-built homes. Offering over 1,400 square feet of living per unit, this duplex home boasts a bright open floor plan with large kitchen island, dining, and comfortable living room. Laundry, half bath, and mudroom complete the first floor. The second floor has a primary suite, two guest bedrooms, and full bathroom. Every exterior in Sandpiper Place is generously appointed with lush landscaping, making it the ideal Nantucket home.



First Level



Second Level

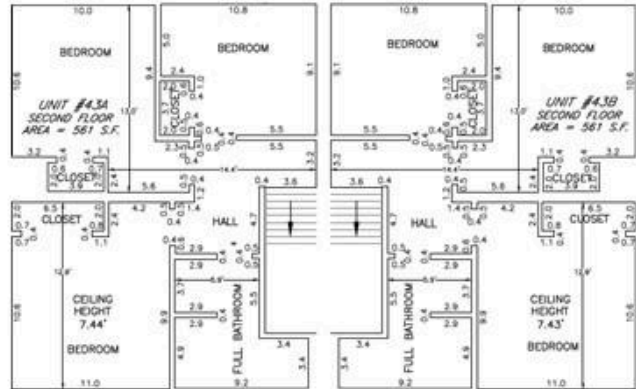
WORKFORCE (175% AMI) VIVIENDA DÚPLEX



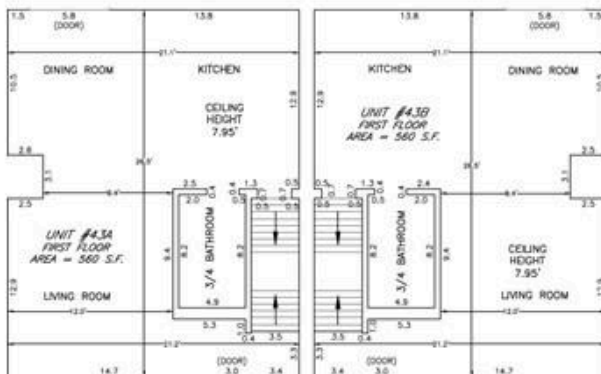
43 Beach Grass Road – Duplex

1,633 sf (Unit A) & 1,632 sf (Unit B) | 3 Bed | 1 Full Bath & Two 3/4 Baths

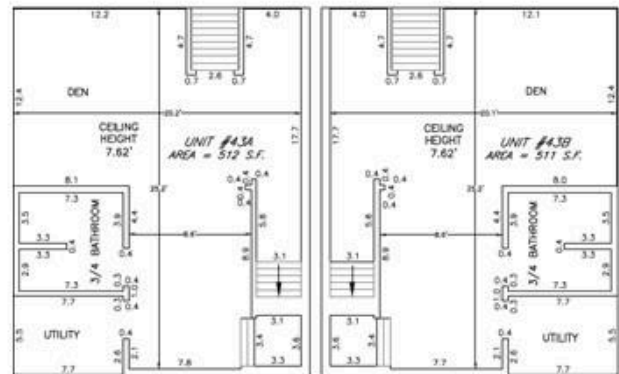
Enjoy Modern Island Living at Sandpiper Place, a new community of custom-built homes. Offering over 1,600 square feet of living per unit, this duplex home boasts a bright open floor plan with large kitchen island, dining, and comfortable living room. Laundry, half bath, and mudroom complete the first floor. The second floor has a primary suite, two guest bedrooms, and full bathroom. Every exterior in Sandpiper Place is generously appointed with lush landscaping, making it the ideal Nantucket home.



Second Level



First Level



Basement

REQUISITOS GENERALES DE ELEGIBILIDAD

P: ¿Quién es elegible para solicitar viviendas asequibles y para la fuerza laboral?

R: Para calificar para una vivienda asequible o para trabajadores, los hogares deben cumplir con cada uno de los siguientes criterios:

- Los ingresos y activos de toda la familia deben estar por debajo de los límites máximos permitidos de ingresos y activos (ver a continuación)
- Los hogares deben ser aprobados previamente para una hipoteca
- Todos los miembros del hogar deben calificar como “compradores de vivienda por primera vez” para las viviendas asequibles. Los hogares que califican para la excepción de propietario de vivienda (ver a continuación) deben vender la vivienda antes del cierre de una vivienda asequible en Sandpiper Place. Para las viviendas de Workforce, los compradores de vivienda por primera vez tendrán prioridad, pero no es obligatorio ser un comprador por primera vez
- Los hogares, o sus familias, no pueden tener un interés financiero en el desarrollo y un miembro del hogar no puede ser considerado una Parte Relacionada

Ingreso Máximo para Viviendas Asequibles y para Trabajadores

Para ser elegible para comprar una vivienda asequible o para la fuerza laboral, el ingreso anual combinado de todas las fuentes de ingresos de todos los miembros del hogar que perciben ingresos debe ser igual o inferior al ochenta por ciento (80 %) del ingreso medio del área para el área local (Nantucket HMFA) para las viviendas asequibles y con un AMI de ciento setenta y cinco por ciento (175%) o menos para las viviendas de Workforce. Los ingresos máximos permitidos para este programa son:

Tamaño del Hogar	Unidad 80% Asequible Límite Máximo de Ingresos Por \$357,050 Unidades	175% Unidad de Fuerza Laboral Límite Máximo de Ingresos Por \$899,400 Unidades
1	\$83,850	\$203,000
2	\$95,800	\$231,875
3	\$107,800	\$260,925
4	\$119,750	\$289,800
5	\$129,350	\$313,075
6	\$138.950	\$336,175

Renta Mínima Aproximada

Si bien no hay un ingreso mínimo específico, todos los hogares deben calificar para un préstamo hipotecario para comprar una vivienda asequible o para trabajadores. Los límites de ingresos mínimos para calificar para una hipoteca serán determinados por un prestamista/banco. Todos los solicitantes deben recibir una aprobación previa de la hipoteca y enviarla con su solicitud para ser considerados elegibles para esta lotería

P: ¿Cómo se determina el ingreso de un hogar?

R: Los ingresos de un hogar son la cantidad total de dinero que se prevé que reciban TODOS los miembros del hogar durante los próximos 12 meses.(a partir de la fecha de solicitud y proyectando hacia adelante 12 meses) en función de sus ingresos y activos actuales..Con el fin de proporcionar una estimación de ingresos lo más precisa posible, el agente de la lotería también revisará los datos históricos de ingresos para establecer una base para las estimaciones de ingresos futuros. Cualquier suma de dinero que anticipe recibir en los próximos 12 meses se considerará como ingreso, y las sumas recibidas durante los 6 meses anteriores se analizarán para ayudar a estimar los ingresos futuros. Esto incluye, entre otros, la Seguridad Social, la pensión alimenticia, la manutención de los hijos, el pago de horas extras, las bonificaciones, el subsidio por desempleo, la indemnización por despido, el empleo a tiempo parcial, los bonos vencidos, las sumas que se recibirán en acuerdos judiciales y los intereses y dividendos reales o imputados de cuentas bancarias y otros activos. **TODAS LAS FUENTES DE INGRESOS SE CONTABILIZAN**, con la excepción de los ingresos por empleo de los miembros del hogar menores de 18 años y cualquier ingreso superior a \$480/año para estudiantes a tiempo completo que sean dependientes (pero tenga en cuenta que todos estos ingresos deben documentarse incluso si están exentos del cálculo de los ingresos del hogar).

Se asumirá que todos los solicitantes continuarán recibiendo los pagos que hayan percibido durante los últimos 12 meses, a menos que la documentación justificativa demuestre lo contrario. ¡Esto incluye el empleo de temporada!**Se asumirá que los ingresos percibidos por empleos de temporada durante los últimos 12 meses se obtendrán durante los próximos 12 meses, a menos que el hogar presente una declaración jurada firmada por su antiguo empleador que confirme que no serán contratados nuevamente durante al menos 12 meses.**Tampoco corresponde al hogar determinar qué ingresos recibidos durante el último año deben o no considerarse como parte de sus ingresos. Por lo tanto, todos los ingresos deben figurar en la solicitud, y su inclusión para determinar la elegibilidad del hogar se basará en las directrices de vivienda asequible. Los hogares deben presentar sus tres declaraciones de impuestos más recientes como prueba de que no han sido propietarios de una vivienda en los últimos tres años.

Límites de activos

Para las viviendas asequibles, todos los hogares no deberán tener activos brutos totales que superen los \$75,000 en valor. Para los hogares de la Fuerza Laboral, todos los hogares no deberán tener activos brutos totales que superen los \$450,000 en valor. Los bienes del hogar se calculan en el momento de la solicitud. Cualquier dinero que usaría como pago inicial futuro de la casa aún se contará como activo. Los activos pueden incluir efectivo, efectivo en cuentas corrientes y de ahorro, valor neto en efectivo de acciones, valor neto en efectivo de cuentas de jubilación (como 401k), bienes inmuebles, bonos e inversiones de capital.

P: No puedo retirar dinero de mi plan 401k o fondo de jubilación, ¿tengo que incluirlo cuando declare mis activos?

R: Sí. Debe incluir el valor neto en efectivo de todos sus fondos de jubilación actuales. Somos conscientes de que la mayoría de los fondos de jubilación imponen grandes multas por retiro anticipado, pero esto técnicamente no significa que no pueda retirar sus fondos o que no tenga acceso a ellos. El monto posterior a la multa es lo que debe proporcionar junto con la documentación de respaldo.

P: ¿Existen excepciones a los requisitos de elegibilidad para los hogares que superan ligeramente el límite de ingresos pero están considerablemente por debajo del límite de activos (o viceversa)?

R: No. Todos los hogares deben estar por debajo del límite de ingresos y del límite de patrimonio. La

elegibilidad no se basa únicamente en uno u otro.

P: ¿Quién es un “comprador de vivienda por primera vez”?

R: Una persona es un “comprador de vivienda por primera vez” si ninguna persona en su hogar, dentro de los tres años anteriores, ha sido propietario de la casa en la que vivían o ha tenido una participación en una o más casas, como a través de propiedad conjunta. Se pueden hacer excepciones en los siguientes casos:

1. Un ama de casa desplazada: Una ama de casa desplazada es una persona adulta que cumple con TODOS los siguientes criterios:

- No ha trabajado a tiempo completo, un año completo en la fuerza laboral durante varios años, pero durante esos años ha trabajado principalmente sin remuneración para cuidar del hogar y la familia.
- Era propietario de una vivienda con su pareja o residía en una vivienda propiedad de la pareja
- No es propietario de la vivienda que antes poseía en pareja
- No está casado o separado legalmente del cónyuge

2. Un padre soltero, cuando el individuo era propietario de una casa con su pareja o residía en una casa propiedad de la pareja y es padre soltero (no está casado o está separado legalmente de su cónyuge y tiene 1 o más hijos de los que tiene la custodia o custodia compartida, o está embarazada.

3. Un hogar calificado por edad (en el que al menos un miembro tiene 55 años o más) que está vendiendo una casa para comprar una casa asequible.

4. Un hogar que poseía una propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no puede cumplirse por menos del costo de construir una estructura permanente.

5. Un hogar que era propietario de una residencia principal no fijada permanentemente a una fundación permanente de acuerdo con las reglamentaciones aplicables.

Excepción para hogares con edad calificada, amas de casa desplazadas y padres solteros: solo los hogares que califican bajo las excepciones enumeradas anteriormente pueden ser propietarios de una casa cuando solicitan una vivienda asequible (los solicitantes de viviendas para la fuerza laboral NO necesitan ser compradores de vivienda por primera vez). La vivienda actual debe venderse antes de comprar una vivienda asequible (consulte el paso “Selección de unidad” en el proceso paso a paso). La cantidad que el hogar retendrá en equidad de la venta de la casa se agrega a su activo total.

P: Si cumpla los requisitos para la lotería como hogar calificado por edad o desplazado Soy ama de casa o madre soltera, ¿de cuánto tiempo dispongo para vender la casa?

R: Antes de que se le permita reservar una nueva vivienda asequible, su vivienda actual ya debe estar bajo un Acuerdo P&S. Después de la lotería, los hogares podrán estimar cuánto tiempo tendrán antes de que necesiten vender su casa en función de los resultados de la lotería y sus posiciones en las Listas de espera (es decir, los hogares cerca de la parte superior de las listas deberán encontrar un comprador inmediatamente, los hogares que se encuentran más abajo en las listas tendrán algunas semanas más). Consulte el Proceso paso a paso para obtener más detalles.

P: Si alguien en mi hogar tiene 55 años o más, ¿puede ser propietario de una vivienda actualmente?

R: Sí. Sin embargo, no se le dará la oportunidad de comprar una vivienda asequible aquí hasta que su vivienda actual esté sujeta a un Contrato de Compraventa. Para obtener más información sobre cuánto tiempo se le dará la opción de vender su casa. Vea el proceso paso a paso. ¿Cuánto capital tiene? Para saber qué activos están permitidos en su vivienda actual, consulte los límites de activos en las páginas siguientes.

P: ¿Puedo solicitar esta lotería como ama de casa desplazada o madre soltera si...? ¿Actualmente es propietario de una vivienda?

R: Sí. Sin embargo, no se le dará la oportunidad de comprar una vivienda asequible aquí hasta que su vivienda actual esté sujeta a un contrato de compraventa. Para obtener más información sobre el plazo para venderla, consulte el proceso paso a paso. Para conocer el límite de capital que puede tener en su vivienda actual, consulte los límites de activos en las páginas siguientes.

P: ¿Es necesario que mi separación o divorcio esté finalizado al momento de presentar la solicitud?

R: Su separación o divorcio no necesita estar finalizado cuando usted Solicita *la lotería* pero debe ser finalizado antes *de reservar una casa* No podrá adquirir una vivienda asequible o para trabajadores hasta que su separación o divorcio se haya completado, ya que los términos que especifican la distribución de bienes y la custodia de los hijos deben estar finalizados para que su elegibilidad de ingresos y patrimonio pueda revisarse con precisión. Si solo ha solicitado la separación cuando llegue el momento de adquirir una vivienda asequible o para trabajadores y aún no ha finalizado su divorcio, no podrá adquirir una vivienda en ese momento. Por lo tanto, debe intentar agilizar todas las audiencias de divorcio/separación, ya que su divorcio/separación deberá finalizar en los próximos meses.

P: Si reservo una casa y luego otra que no estaba disponible cuando la estaba seleccionando Mi casa queda disponible, ¿puedo “cambiar” mi casa por esta nueva disponible? ¿hogar?

R: No. Si se le da la oportunidad de reservar una vivienda, puede elegir entre todas las viviendas disponibles en ese momento. No le da derecho a elegir ninguna vivienda que pueda quedar disponible en otro momento. en cualquier momento futuro (específicamente porque otra vivienda no pudo concretar la compra). Una vez que haya reservado su vivienda, no podrá cambiarla por otra.

P: ¿Quién tiene derecho a solicitar una adaptación razonable?

R: Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar una adaptación razonable en las normas, políticas, prácticas o servicios, o para solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o modificaciones puedan ser necesarias para brindar a las personas con discapacidades una oportunidad igualitaria para usar y disfrutar de la vivienda. Para solicitar una adaptación razonable, envíe un correo electrónico info@housingnantucket.org o llame 508-228-4422 o correo postal Housing Nantucket, NOCHE. Apartado de correos 3149 Nantucket, MA 02584.

TAMAÑO Y COMPOSICIÓN DEL HOGAR

P: ¿Cómo se determina el tamaño adecuado del hogar?

R: Según las directrices del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Massachusetts, En Dentro de un grupo de solicitantes, se dará prioridad a los hogares que requieran el número total de dormitorios en la unidad según lo siguiente criterios g:

- a. Cada habitación puede estar ocupada por al menos un ocupante y no más de dos.
- b. Las parejas casadas, o aquellas que convivan en una situación similar, deberán compartir habitación. Los demás miembros del hogar podrán compartir habitación, pero no estarán obligados a hacerlo.
- c. Una persona descrita en la primera oración de (b) no estará obligada a compartir una dormitorio si una consecuencia de compartir sería un impacto adverso grave en su salud mental o física y el agente de la lotería recibe documentación médica fiable sobre dicho impacto de compartir.

El tamaño del hogar no deberá exceder los requisitos del código sanitario estatal para la ocupación de una vivienda. Asimismo, tenga en cuenta que los hogares con personas con discapacidad no deben ser excluidos de la prioridad o preferencia para una vivienda más grande en función del tamaño del hogar, si dicha vivienda más grande se requiere como una adaptación razonable.

Se dará prioridad a los siguientes tamaños y composiciones de hogares para las unidades de 3 habitaciones. (Pueden aplicarse restricciones de aforo):

Tipo III (*Prioridad para una unidad de 3 habitaciones*)

- Todos los hogares de 6 personas
- Todos los hogares de 5 personas
- Todos los hogares de 4 personas
- Hogar de 3 personas: 1 cabeza de familia más 2 miembros/dependientes.
- Hogar de 3 personas: 2 jefes de familia según el criterio c. (descrito anteriormente) más un miembro/dependiente.

Tipo II (*Según las directrices del programa, solo necesita una vivienda de 2 dormitorios, pero aún puede solicitar una de 3 dormitorios*).

- Hogar de 3 personas: 2 jefes de familia más un miembro/dependiente
- Hogar de 2 personas: 2 jefes de familia según el criterio c. (descrito anteriormente)
- Hogar de 2 personas: 1 cabeza de familia más un miembro/dependiente

Tipo I (*Según las directrices del programa, solo necesita una vivienda de 1 dormitorio, pero aún puede solicitar una vivienda de 3 dormitorios*).

- Hogar de 2 personas: 2 cabezas de familia
- Hogar de 1 persona: todos los tipos

En “La Lotería” del Proceso Paso a Paso Más adelante en esta sección Aquí encontrará una explicación detallada sobre cómo se da prioridad a determinados tamaños y composiciones de los hogares.

Tamaño del hogar y Composición

Preguntas frecuentes

P: ¿Cuenta el feto de una persona embarazada en el hogar? ¿En relación con el tamaño de nuestro hogar?

R: Sí. Un hogar puede considerar a un feto como un miembro más. Deberá presentar pruebas del embarazo con toda la documentación de ingresos y patrimonio que debe presentar con su solicitud.

P: ¿Puede un hogar de tipo II solicitar una vivienda de tres dormitorios?

R: Sí. Sin embargo, *cada hogar tipo III que solicite una vivienda dentro del mismo grupo tendrá la oportunidad de comprar primero una unidad asequible de tres habitaciones.* Un hogar de tipo II tendrá la oportunidad de comprar una vivienda asequible de tres habitaciones si no hay suficientes hogares elegibles de tipo III en su mismo grupo de sorteo.

P: ¿Puede un hogar de tipo I solicitar una vivienda de tres dormitorios?

R: Sí. Sin embargo, *cada hogar solicitante de tipo III y tipo II dentro del mismo grupo tendrá la oportunidad de comprar una vivienda asequible primero.* Un hogar de tipo I tendrá la oportunidad de comprar una vivienda asequible si no hay suficientes hogares elegibles de tipo III y tipo II en su mismo grupo de sorteo.

**P: Si actualmente estoy pasando por un divorcio/separación o planeo estarlo
Estoy divorciado/separado/a punto de divorciarme, ¿aún puedo presentar mi
solicitud?**

R: Su separación o divorcio no necesita estar finalizado cuando usted Solicita *la lotería pero* debe ser finalizado antes *de firmar un Contrato de Compraventa* (ver los detalles paso a paso). No estarás Se le permite comprar una casa hasta que su separación o divorcio se complete porque los términos que especifican la asignación de bienes y la custodia de los hijos deben finalizarse para que su elegibilidad de ingresos y bienes pueda revisarse con precisión. Si solo ha solicitado la separación cuando llega el momento de comprar una casa Si usted ya no vive en su casa y aún no ha finalizado su divorcio, no se le permitirá comprar una vivienda en ese momento.

NORMAS DE PREAPROBACIÓN DE HIPOTECAS

Inmediatamente después de leer este paquete informativo completo, todos los hogares deben solicitar la preaprobación de su hipoteca.*Se requiere la pre aprobación de la hipoteca junto con la solicitud.* Los hogares pueden solicitar el préstamo a cualquier entidad crediticia, pero la preaprobación debe cumplir con los siguientes requisitos:

Normas hipotecarias

- El préstamo debe tener un tipo de interés fijo durante toda la vigencia de la hipoteca.
- El préstamo debe tener una tasa de interés de mercado justa vigente.*(No más de 2 puntos porcentuales por encima de la tarifa actual de MassHousing, comuníquese al: (617) 854-1000 o www.masshousing.com)*
- El préstamo no puede tener más de dos puntos.
- Para precios asequibles hogar Por lo tanto, el préstamo no puede ser un préstamo FHA o VA (ya que FHA y VA no aceptarán los términos de la Restricción de Escritura Asequible).
- El comprador deberá aportar un pago inicial de al menos el 3%, la mitad del cual deberá provenir de sus propios fondos.
- Si los jefes de familia no están casados, los nombres de todos los jefes de familia deben figurar en la hipoteca.

Recomendamos encarecidamente a las familias que soliciten la vivienda a través de bancos que conozcan las restricciones de reventa y las directrices para los programas de vivienda asequible. Es probable que estos bancos conozcan otros programas para compradores de vivienda por primera vez que podrían ser de gran ayuda, como la hipoteca ONE de Massachusetts Housing Partnership. Los siguientes prestamistas están familiarizados con el proceso y los requisitos hipotecarios, y con gusto le

ayudarán con cualquier pregunta o preaprobación:
www.mhp.net/one-mortgage/why-one#find-lender

Los hogares deberán llevar una copia del Anexo de Escritura de EJEMPLO a su prestamista. Se puede obtener una copia encontrado en www.housingnantucket.org/sandpiper *Todos los prestamistas estarán al tanto de las restricciones de reventa, independientemente de si usted se lo comunica de antemano o no.* El Anexo de Escritura es un documento que se firmará al momento del cierre. Por lo tanto, a todos los hogares les conviene mostrar una copia del Anexo de Escritura a todos los prestamistas al solicitar una hipoteca. De lo contrario, podrían encontrar un prestamista que les otorgue la preaprobación, pero que se retracte al momento de la compra una vez que se enteren de las restricciones de reventa, eliminando así la oportunidad de obtener una vivienda asequible.hogar.

Los impuestos se calculan sobre el precio asequible (no sobre el equivalente al precio de mercado) y están sujetos a la exención del impuesto sobre la propiedad residencial (véase la siguiente pregunta).

P: ¿Cuál será mi impuesto predial mensual y cuál es el impuesto predial residencial de Nantucket? ¿Exención de impuestos (sobre bienes inmuebles)?

R: Si el precio de compra de una vivienda es inferior a \$899,277 (que es la exención residencial para el año fiscal 2026), la carga impositiva (mensual) se obtiene dividiendo el 10% del precio de compra entre 1,000, multiplicando el resultado por la tasa impositiva (\$3.12 en el año fiscal 2026) y dividiendo el resultado entre 12 meses. Por ejemplo, si el precio de compra de una vivienda es de \$357,050, el impuesto mensual sería de aproximadamente \$10/mes. Una vivienda valorada en \$899,400 tendrá impuestos prediales mensuales de aproximadamente \$23/mes.

P: ¿Puede una persona que no vive en el mismo hogar ser aval de la hipoteca?

R: No. Solo los miembros del hogar solicitante pueden firmar la hipoteca. Todo el dinero donado a los miembros del hogar para ayudar con el pago inicial u otros gastos se considerará parte del patrimonio familiar. No se permiten avales ni para el programa de Vivienda Asequible ni para el programa de Vivienda para Trabajadores.hogars.

PROCESO PASO A PASO Y CRONOGRAMA

P: ¿Cuál es el proceso de solicitud, selección y mudanza para las viviendas asequibles que se ofrecen en Sandpiper Place, Fase II?

A: El proceso es un paso de dos procesos. Las siguientes páginas explican cada paso con mayor detalle. detalle.

Los primeros pasos implican calificar para el Programa, obtener un lugar en las Listas de Espera y certificar la elegibilidad para el Programa. Los segundos pasos todos implican el proceso real de reservar y comprar una casa (hogar disponibilidad se determinará según su puesto.en las listas de espera).

Paso 1a: Solicitud para el Programa de Vivienda

A través de 26 de mayo de 2026

Paso 1b: La lotería

2 de junio de 2026

Paso 1c: Lista de espera

Dentro de los 3 días posteriores a la Lotería

Paso 1d: Agente de monitorización Revisar

Aproximadamente 3-4 semanas

Paso 2a: Selección de la unidad y acuerdo de reserva.

Los hogares recibirán la notificación aproximadamente 3 días después de la aprobación del agente de monitoreo.

Paso 2b: Firmar el contrato de compraventa.

Tarda aproximadamente 10 días después de que se haya firmado el Acuerdo de Reserva.

Paso 2c: Obtener el compromiso de la hipoteca

La mayoría de los bancos tardan aproximadamente 30 días en proporcionar un compromiso hipotecario.

Paso 1e: Revisión final para determinar la elegibilidad para el programa.

Esto se hace 3 semanas antes de la fecha de cierre.

Paso 2d: Cierre y mudanza

Primero hogar está listo tarde verano 2026

Se celebrará una sesión informativa el 30 de abril.^{el}, 2026 de 17:00 a 18:00 horas en la sala comunitaria del centro de seguridad pública ubicado en 4 Fairgrounds Road.No es necesario asistir a la sesión informativa para participar. en la lotería.

Paso 1a: Solicitar la participación en la lotería

Una vez que un hogar lea este Paquete de Información en su totalidad, deberá completar una Solicitud del Programa. El hogar solicitante DEBE incluir una Preaprobación Hipotecaria (una precalificación no es suficiente). La Solicitud del Programa debe estar firmada y fechada por todos los jefes de familia. La Solicitud del Programa y la Prueba Hipotecaria deben ser recibidas antes de Housing Nantucket antes 2:00 p. m. en 26 de mayo, 2026.Todas las solicitudes deben entregarse en persona o enviarse por correo a:

Housing Nantucket
Re: Lugar Sandpiper, Fase II
75 Old South Road
Apartado de correos 3149
Nantucket, Massachusetts 02584
Correo electrónico: info@housingnantucket.org

Si va a enviar su solicitud por correo, recomendamos correo al menos una semana antes de la fecha límite de solicitud. Asegúrese de que su solicitud llegue a tiempo. **No se aceptarán solicitudes fuera de plazo, ¡SIN EXCEPCIONES!** Si desea asegurarse de que su solicitud sea recibida, le recomendamos enviarla por correo certificado. Housing Nantucket y otras entidades afiliadas no se hacen responsables de las solicitudes perdidas o entregadas fuera de plazo.

Una vez que se recibe una solicitud de programa completa con una pre aprobación de hipoteca, Housing Nantucket determinará la elegibilidad inicial y el cumplimiento. Si se determina que el solicitante es elegible para la Lotería, recibirá un Número **de solicitudes a través** de correo electrónico (o por correo postal si se indica en la solicitud). El propósito del número de solicitud es simplemente mantener todo en orden familiar nombres desconocidos en la lotería. **El número de solicitudes no influye en la posición final de un hogar en la lista de espera.**

Los hogares que el agente de la lotería considere no elegibles recibirán una notificación por correo electrónico (o por correo postal si así se indica en la solicitud). Participar en la lotería no garantiza la elegibilidad para comprar una vivienda. Lea atentamente los siguientes pasos para obtener más detalles sobre el proceso de revisión.

P: ¿Qué sucede si no presento toda la documentación necesaria o no la completé correctamente? ¿Debo completar mi solicitud para el Programa de Vivienda Asequible?

A: Los hogares que presenten documentación incompleta recibirán un aviso por correo electrónico detallando la adicional documentación necesaria para completar su solicitud. Su solicitud permanecerá en un “Grupo de solicitudes incompletas” hasta que se hayan recibido todos los materiales solicitados. Las solicitudes que se encuentren en la lista de solicitudes incompletas no participarán en el sorteo.

Hogares de personas mayores, amas de casa desplazadas y padres solteros A quienes aún no hayan vendido sus casas y/o finalizado su divorcio/separación se les otorgará una aprobación condicional y se les dará un número de solicitud para participar en la lotería como todos los demás hogares elegibles. Se les exigirá que presenten toda la documentación adicional que verifique sus reclamos más adelante en el proceso si desean comprar un hogar.

Paso 1b: La lotería

La lotería se celebrará el 2 de junio de 2026 a las 5:00 P.M el Zoom Los hogares no tienen que asistir al sorteo para seguir siendo elegibles. Los resultados se enviarán por correo electrónico a todos los hogares que hayan participado en la lotería. Habrá dos sorteos*, uno de preferencia local y otro abierto. Para los hogares con preferencia local, los números de solicitud se incluyen en ambos sorteos. Para los demás hogares, los números de solicitud se incluyen únicamente en el sorteo abierto.

**Se requerirá un tercer sorteo para minorías para incluir a los hogares de minorías que no pertenecen a la categoría de preferencia local en el grupo de preferencia local si la representación de minorías en dicho grupo no alcanza el 30,6 % o más. Consulte la parte inferior de la página 23 para obtener más detalles.*

Para los hogares con preferencia local, los números de solicitud se incluyen en ambas loterías. Para los hogares sin preferencia local, los números de solicitud se incluyen únicamente en la lotería general.

Para cada lotería, un representante del municipio de Nantucket sacará números de solicitud de una caja. Los números de solicitud se sortearon aleatoriamente para ambas loterías y se colocan en el orden en que se sortean en dos Listados **de resultados de la lotería**.

El orden de las listas de resultados de la lotería refleja el orden en que los hogares avanzará en el proceso, ya que todos los hogares inscritos en cada sorteo serán del mismo tipo. Para ayudar a esclarecer el orden real en que los solicitantes tendrán la oportunidad de comprar viviendas, se crearán listas de espera a partir de las listas de resultados de la lotería.*(ver el siguiente paso).*

Paso 1c: Las listas de espera

Las listas de espera se elaborarán inmediatamente después del sorteo. **Las listas de espera independientes creadas a partir de los resultados de la lotería ilustran el orden en que se ofrecerá a los hogares la vivienda designada para cada lista de espera.** La posición que ocupa cada hogar en las listas de espera se determina por el orden en que se sortea su número de solicitud. *Consulte la sección “Tamaño y composición de los hogares” para obtener más detalles sobre los tipos de hogares.*

Las listas de espera

Lista de espera para dos (2) viviendas de 3 habitaciones con ingresos equivalentes al 80% del ingreso medio del área (preferencia local*).

Nivel superior: Hogares locales de preferencia tipo III

Segundo nivel: Hogares preferidos no locales de tipo III*

Tercer nivel: Hogares con preferencia local tipo II
Cuarto nivel: Hogares preferidos no locales de tipo II*
Quinto nivel: Hogares con preferencia local tipo I
Nivel inferior: Hogares con preferencia por no locales de tipo I*

Lista de espera para dos (2) casas de 3 habitaciones con ingresos equivalentes al 80% del ingreso medio del área (piscina abierta).

Nivel superior: Todos los hogares de tipo III
Segundo nivel: Todos los hogares de tipo II
Nivel inferior: Todos los hogares de tipo I

Lista de espera para dos (2) viviendas de 3 habitaciones con ingresos equivalentes al 175% del ingreso medio del área (AMI).

Nivel superior: Todos los hogares de tipo III que compren una vivienda por primera vez.
Segundo nivel: Todos los hogares de tipo II que compren una vivienda por primera vez.
Tercer nivel: Todos los hogares de tipo I que compren una vivienda por primera vez.
Cuarto nivel: Todos los hogares de tipo III que NO son compradores de vivienda por primera vez.
Quinto nivel: Todos los hogares de tipo II que NO son compradores de vivienda por primera vez.
Nivel inferior: Todos los hogares de tipo I que NO son compradores de vivienda por primera vez.

En los cuatro días posteriores al sorteo, se enviarán las listas de espera a todos los hogares inscritos. Los resultados del sorteo determinan las listas de espera. Cada hogar con un número de solicitud tendrá un lugar en al menos una lista de espera.

Paso 1d: Revisión del agente de monitoreo

Después de la lotería, Housing Nantucket El agente de la lotería notificará a todos los solicitantes de la lotería los resultados y sus posiciones en las listas de espera. El agente de la lotería se pondrá en contacto con hasta diez veces más hogares que unidades disponibles en cada lista de espera y les informará que tienen hasta una fecha determinada (que será aproximadamente 1 semana a partir de la fecha de notificación) para enviar toda documentación requerida para Housing Nantucket Revisión preliminar de la elegibilidad para el Programa.

Cuándo Housing Nantucket envía a un hogar su número de solicitud antes de la lotería, ellos también les enviaré un [Guía de documentos requeridos](#) que detalla todo lo que se requerirá después de la lotería para los hogares invitados a avanzar en el proceso. Cualquier hogar que sea contactado pero no presente toda la documentación requerida (y si su presentación inicial está incompleta, cualquier documentación faltante) antes del plazo de 1 semana dado por Housing Nantucket se eliminará de la lista de espera. Del mismo modo, cualquier hogar que supere el límite de ingresos o patrimonio o que no pueda verificar todas las reclamaciones. en su solicitud también serán eliminados de las Listas de Espera. El no proporcionar la documentación de preferencia local requerida dentro de los plazos establecidos resultará en la eliminación de su solicitud de TODAS las Listas de Espera. Aquellos hogares contactados que completen la revisión de elegibilidad y sean considerados elegibles por Housing Nantucket quienes deseen avanzar en el proceso permanecerán en las listas de espera.

Todas las unidades están programadas para tener ocupación dentro de 6 meses después de la fecha de la lotería. A medida que se requiera que muchos más hogares completen Housing Nantucket Revisión preliminar de la elegibilidad del programa más unidades disponibles, algunos hogares pueden completar Housing Nantucket Revisión preliminar de la elegibilidad del programa y no se le dará la oportunidad de avanzar en el proceso de reserva de una de las viviendas asequibles hogares.

El hogar mejor clasificado en cada Lista de Espera que complete toda la presentación de documentación antes de la fecha límite establecida y sea considerado elegible por Housing Nantucket Voluntad someterse certificación de elegibilidad formal. Si se necesita documentación adicional, necesario para completar su revisión de elegibilidad, Housing Nantucket Se notificará al solicitante. El solicitante deberá presentar cualquier documentación solicitada por Housing Nantucket Dentro de 5 días hábiles. Los solicitantes que no proporcionen documentación adicional y los solicitantes de Housing Nantucket serán eliminados de la lista de espera y perderán su oportunidad de avanzar en este proceso. Una vez que un hogar sea certificado como elegible, Housing Nantucket guiará a la familia al siguiente paso.

Los hogares con posiciones más bajas en la lista de espera a los que no se les pidió que completaran Housing Nantucket la revisión preliminar de la elegibilidad del programa y la presentación de la documentación faltante mantendrán su lugar en la lista de espera (detrás de los hogares principales que pasaron por el proceso de actualización de la documentación) y es posible que se les contacte en el futuro si se necesitan más solicitantes asequibles para cubrir todos los cupos asequibles hogares.

Paso 2a: Selección de Unidad y Acuerdo de Reserva

Housing Nantucket notificará a los principales hogares elegibles en cada lista de espera cuando puedan seguir adelante con la compra de la vivienda asequible disponible. Cuando se notifica a un hogar, se lo pondrá "en el reloj". Cuando estén "en horario", se les dará la información de contacto de la Oficina de Ventas. Tendrán 3 días hábiles para comunicarse con la Oficina de Ventas y completar un Acuerdo de Reserva.

El Acuerdo de Reserva es un contrato entre el solicitante y el desarrollador que detalla la unidad que eventualmente se comprará, y la fecha y hora en que se debe ejecutar un Acuerdo de Compra y Venta (consulte el siguiente paso). Cuando se firma un Acuerdo de reserva para una vivienda asequible o una vivienda de Workforce, se requiere un depósito reembolsable de \$1,000. El depósito es reembolsable si el comprador no puede obtener una hipoteca para la unidad.

Cuando un hogar está en la parte superior o cerca de la parte superior de una lista de espera (y, por lo tanto, está a punto de ser puesto "en el reloj"), se recomienda que obtenga un abogado que pueda ayudar con la revisión y ejecución de la Compra y Acuerdo de Venta.

Un hogar que está "en el reloj" podrá reservar la unidad disponible para ellos en función de la lista de espera en la que tienen la primera posición. La fecha en que se ejecutará un Contrato de Compraventa será de aproximadamente 10 días hábiles a partir del día en que el Contrato de Reserva se ejecute en su totalidad.

El siguiente solicitante en una lista de espera (que no esté en la primera posición) solo será notificado de que la unidad aún está disponible si el solicitante que está delante de ellos no reserva la unidad o no logra cerrar la unidad.

Si un solicitante no firma un Acuerdo de reserva, su Número de solicitud se eliminará de la parte superior de la Lista de espera y se colocará al final. Este solicitante no tendrá la oportunidad de volver a firmar un Acuerdo de reserva hasta que todos los demás solicitantes en la Lista de espera tengan la oportunidad. Una vez que el solicitante que cayó al fondo tiene una segunda oportunidad, debe firmar un Acuerdo de compraventa o perderá permanentemente la oportunidad de comprar una casa asequible en Sandpiper Place a través de esta lotería.

Excepción para hogares calificados por edad, amas de casa desplazadas y padres solteros: con base en los resultados de la lotería y sus posiciones en la lista de espera, los hogares podrán estimar cuándo están a punto de llegar a la parte superior de la lista de espera y, por lo tanto, sabrán cuánto tiempo

tendrá que vender su casa o finalizar su divorcio/separación. Los hogares que actualmente son dueños de una casa cuando solicitaron la lotería deberán proporcionar una copia de una compra y un acuerdo firmados para su casa actual a Housing Nantucket (el agente de la lotería) antes de llegar al tope de una lista de espera. Los solicitantes que estaban en proceso de separación/divorcio cuando solicitaron la lotería deberán proporcionar una copia de su Sentencia de divorcio o Acuerdo de separación antes de llegar al tope de la Lista de espera.

Si los hogares mencionados anteriormente no proporcionan la documentación requerida antes de llegar a la parte superior de una lista de espera, no serán puestos "en el reloj" (lo que significa que no podrán comprar una unidad) y serán eliminados de todas las listas de espera.

Paso 2b: Firme el Acuerdo de Compra y Venta

Una vez que un hogar firma un acuerdo de reserva, tendrá aproximadamente 10 días hábiles para firmar un acuerdo de compra y venta (P&S) y realizar el depósito requerido. Este depósito será del 3,5% del precio de venta de las Viviendas de Interés Social. El depósito para las Casas de Trabajo será del 5% del precio de venta. El Acuerdo de Compra y Venta tendrá fecha de cierre real.

Después de que se firme el Acuerdo de reserva, el equipo de ventas de Sandpiper Place le entregará al solicitante el Acuerdo de compra y venta, el Anexo de escritura (que debe adjuntarse a los P&S) y la Escritura maestra. El banco que ofrece su compromiso hipotecario deberá revisar estos documentos.

Si el solicitante no firma el Acuerdo de compra y venta en la fecha acordada (o decide no firmarlo), será eliminado de las Listas de espera y se le notificará al siguiente solicitante en la fila que está "en el reloj". " para firmar un Acuerdo de Reserva.

P: Si reservo una unidad (a través del Acuerdo de Reserva y/o P&S) y luego una unidad que no estaba disponible cuando estaba seleccionando mi unidad vuelve a estar disponible (por ejemplo: un hogar que había reservado una unidad con un Acuerdo de Reserva nunca firma su P&S, o un hogar no logra cerrar una unidad), ¿puedo "cambiar" mi unidad por esta nueva unidad disponible?

R: No. Si tiene la oportunidad de reservar una unidad, puede elegir entre todas las unidades disponibles en ese momento. No le da derecho a elegir ninguna unidad que pueda estar disponible en algún momento en el futuro (específicamente porque otro hogar no pudo cerrar). Una vez que haya reservado su unidad, no podrá cambiar esa unidad por otra unidad.

Paso 2c: Obtener el compromiso de la hipoteca

La preaprobación de una hipoteca no garantiza la aprobación definitiva. Una vez que una familia tenga firmado el Contrato de Compraventa, deberá acudir al prestamista que le emitió la carta de preaprobación para obtener la aprobación definitiva. Este proceso comenzará inmediatamente después de firmar el Contrato de Compraventa. Si bien no es necesario que las familias acudan al mismo prestamista que les dio la carta de preaprobación, se recomienda hacerlo.

Si una familia no consigue un compromiso hipotecario antes de la fecha límite estipulada en su contrato de compraventa, se le reembolsará el depósito y se le eliminará de todas las listas de espera.

Tenga en cuenta que cada prestamista gestionará el Compromiso Hipotecario de manera diferente y este paquete solo sirve como guía a través de este proceso. Generalmente, el prestamista querrá ver el

Contrato de Compraventa, la Escritura Maestra, elAsociación de Propietarios (HOA)Documentos y el Anexo de Escritura. También realizarán una tasación de la propiedad una vez que esté lista para ser habitada. Una vez finalizada la tasación, la familia podrá formalizar la compra de la vivienda.

Paso 1e: Revisión final para determinar la elegibilidad para el programa.

Antes de que un hogar pueda cerrar su Lugar del correlimos hogar,Housing Nantucket Se debe realizar una revisión final de la elegibilidad de ingresos y activos del hogar para preparar el Certificado de Precio de Reventa y el Anexo de Escritura que deben registrarse en el cierre. Por lo tanto, es esencial que todos los hogares continúen manteniendo registros de todos sus ingresos y activos hasta que cierren su compra de una vivienda asequible.hogar **¡Y mantener la elegibilidad para el programa!**

Un mes antes de la fecha de cierre, los hogares deberán completar una Solicitud de Revisión Final y presentar toda la documentación reciente de ingresos y activos a Housing Nantucket.Housing Nantucket Se revisará la Solicitud de Revisión Final y se determinará si el hogar aún cumple con los requisitos según las pautas del programa de vivienda asequible. Si un hogar ya no cumple con los requisitos (por exceder los límites de ingresos y activos permitidos), no podrá comprar una vivienda asequible.hogar.

Además, Aproximadamente un mes antes del cierre, los hogares deben presentar una copia de la CARTA DE COMPROMISO HIPOTECARIO del prestamista del comprador, que incluya la tasa de interés, los puntos, la duración del préstamo y la tasa de porcentaje anual.

Aproximadamente 30 días antes de la fecha de cierre Housing Nantucket revisará el contrato de compraventa, la escritura maestra y la hipoteca. Luego, enviarán por correo electrónico el certificado de precio de reventa al abogado del promotor encargado del cierre, quien completará el anexo de la escritura para su registro en el momento del cierre.

Los hogares que calificaron como compradores de vivienda por primera vez (hogares calificados por edad, amas de casa desplazadas y padres solteros exentos que son propietarios de vivienda actuales) no podrán recibir un Certificado de Precio de Reventa hasta que hayan vendido su casa. Una vez que su casa se haya vendido, deberán enviar su Formulario de Divulgación de Cierre a Housing Nantucket Junto con toda la documentación mencionada anteriormente.Housing Nantucket Luego se realizará una revisión final de su elegibilidad para garantizar que el hogar no haya excedido el límite de activos establecido en los ingresos netos de la venta de su vivienda. Si el hogar sigue siendo elegible en cuanto a activos y toda la documentación anterior está en orden y cumple con las pautas del programa,Housing Nantucket emitirá un certificado de precio de reventa.

Paso 2d: Cierre y mudanza

El Contrato de Compraventa fijará la Fecha de Cierre. Si se siguen todos los pasos anteriores, el cierre debería transcurrir sin problemas. Su prestamista y su abogado podrán guiarle en todos los pasos, comenzando con el Contrato de Reserva.

Una vez que haya cerrado el hogar, puedes mudarte. Además, una vez que hayas cerrado la compra hogar no se realizarán revisiones futuras de elegibilidad de ingresos o activos.

INFORMACIÓN SOBRE PREFERENCIAS LOCALES

(Solo aplicable a ventas iniciales)

P: ¿Qué es la preferencia local?

R: Se ha establecido una preferencia local para el 70% de los asequible hogares **Para el solo ventas iniciales** No existe preferencia local por el Workforce home porque el número de unidades de Workforce no cumple con el mínimo para el programa. Se dará preferencia local según lo descrito en Paso 1b. La lotería del anterior Paso a paso Proceso TEP. Un solicitante califica para la preferencia local si él o un miembro de su hogar se ajusta a una de las siguientes categorías:

- Residente actual de Nantucket
- Empleados del municipio de Nantucket
- Empleados de empresas locales (empresas ubicadas en Nantucket)
- Hogares con niños que asisten a una escuela de Nantucket

P: ¿Los hogares que cumplen todos los criterios de Preferencia Local tienen prioridad sobre los hogares que cumplen solo uno?

R: NO. Siempre que un hogar cumpla con cualquiera de los criterios de Preferencia Local, podrá optar a la Preferencia Local.

P: ¿La preferencia local tiene prioridad sobre el tamaño/composición del hogar?

R: No. Por ejemplo, en la lista de espera para las unidades de 3 habitaciones con preferencia local del 80% de asequibilidad, si no hay suficientes solicitantes elegibles de preferencia local de tipo II, las unidades se asignan primero a un hogar sin preferencia local de tipo II antes que a un hogar con preferencia local de tipo I. Para más información, consulte la sección sobre listas de espera.

P: ¿Qué ocurre si un hogar no cumple los requisitos para la preferencia local?

R: Los hogares sin preferencia local participarán en la Lotería Abierta y recibirán una asignación de posiciones en las listas de espera según el lugar en el que sean sorteados en la Lotería Abierta dibujo. Los hogares que no tienen preferencia local también recibirán posiciones en la lista de espera de preferencia local para garantizar que se satisfaga la necesidad. para a particular El tamaño de la unidad se aborda adecuadamente..

Ajustes en el Fondo de Preferencias Locales

Según lo declarado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Massachusetts, "Si el porcentaje de minorías en el grupo de preferencia local es menor que el porcentaje de minorías en el área circundante definida por el HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos), se realizarán los siguientes ajustes al grupo de preferencia local. El Desarrollador llevará a cabo una lotería preliminar compuesta por todos los solicitantes de minorías que no calificaron para el grupo de preferencia local y clasificará a los solicitantes en el orden del sorteo. Luego, los solicitantes de minorías se agregarán al grupo de preferencia local en orden de su clasificación hasta que el porcentaje de solicitantes de minorías en el grupo de preferencia local sea igual al porcentaje de minorías en el área circundante definida por el HUD." El Porcentaje de Minorías para el Basado en el núcleo Área estadística de Nantucket es 30.6%. Este es el porcentaje mínimo de solicitantes pertenecientes a minorías que deben estar incluidos en el grupo de preferencia local. Se considera solicitante perteneciente a una minoría a toda persona que sea miembro de los siguientes grupos: afroamericano; asiático; nativo americano o nativo de Alaska; nativo hawaiano o isleño del Pacífico; u otro (no blanco); o de origen hispano o latino.

RESUMEN DEL ANEXO DE LA ESCRITURA/ RESTRICCIONES DE PROPIEDAD

Este no es el Anexo de Escritura. El Anexo de Escritura real será preparado por el Agente de Monitoreo y el Abogado de Cierre y se entregará el día del cierre de cada vivienda. Una copia de un ejemplo de Anexo de Escritura estará en el Housing Nantucket Sitio web.

El propósito de este resumen Este documento tiene carácter meramente informativo y no sustituye el asesoramiento legal independiente. Su propósito es destacar algunas de las obligaciones que tendrá un comprador al revender la propiedad. El Anexo a la Escritura es un documento legal especialmente importante, ya que, entre otras cosas, garantiza que la vivienda siga siendo asequible para futuros compradores. Se recomienda a los compradores leer detenidamente el Anexo a la Escritura y consultar con un abogado para comprender plenamente sus obligaciones en virtud de dicho anexo.

Todas las escrituras de las viviendas designadas como Asequible o fuerza laboral se incluirá una cláusula adicional en la escritura, la cual deberá firmar. Dicha cláusula garantizará, entre otras cosas, que la vivienda siga siendo asequible a perpetuidad.

Si reúne los requisitos, tendrá la oportunidad de comprar una vivienda con un descuento sustancial ("el precio asequible o para trabajadores") sobre el valor justo de mercado de la propiedad. Sin embargo, se deben cumplir importantes restricciones de escritura..

RESIDENCIA PRINCIPAL

Para ocupar la vivienda como residencia principal, donde vive, come, duerme, está registrado para votar, etc., de forma habitual. No puede alquilar ni arrendar su vivienda sin la aprobación previa por escrito del Agente de Supervisión de Vivienda de Nantucket. Respondiendo a una solicitud anual de residencia.y Se requiere verificación como prueba de residencia principal.

REFINANCIACIÓN

Todas las solicitudes de refinanciamiento deben ser aprobadas por el Agente de Monitoreo, Housing Nantucket,antes de que el propietario pueda formalizar un nuevo préstamo.

MEJORAS DE CAPITAL

Para que las mejoras de capital sean consideradas y añadidas al precio de reventa, deben ser aprobadas previamente por el Agente de Supervisión.Housing Nantucket Las mejoras de capital se definen como mejoras de mantenimiento necesarias, no cubiertas por la cuota de la asociación de condominios o propietarios, que, de no realizarse, comprometería la integridad estructural de la propiedad. Ejemplos de mejoras de capital necesarias incluyen techo nuevo, reemplazo de calefacción o plomería, reparaciones por daños causados por termitas o agua, etc. Las mejoras como la instalación de terrazas exteriores, pisos (excepto en casos de reemplazo por daños o desgaste a largo plazo), ampliaciones, garajes, paisajismo y otros elementos identificados por el propietario que sean mejoras de lujo o de mayor valor no se considerarán mejoras de capital y no se pueden agregar al precio de reventa cuando se venda la propiedad.

AVISOS AL VENDER SU CASA

Cuando desee vender su casa, debe notificarlo al Monit.Agente inmobiliario, Housing Nantucket Este aviso se denomina "Aviso de Transmisión" en el Anexo de la Escritura.Vivienda en NantucketA continuación, se calculará el multiplicador del precio de reventa (véase más abajo) y el precio máximo de

reventa.

PRECIO MÁXIMO DE REVENTA

El agente de supervisión establecerá el precio máximo de reventa según la fórmula de su cláusula adicional, diseñada para que sea asequible para un hogar con ingresos iguales o inferiores al 80 % o al 175 %, respectivamente, del ingreso medio de la zona. El precio máximo de reventa de su vivienda se fijará suponiendo que la vivienda se encuentre en las mismas condiciones o en condiciones similares a las que tenía cuando la adquirió. Sin embargo, no hay garantía de que pueda obtener dicho precio.

PROCESO DE REVENTA

Una vez El precio máximo de reventa y los requisitos de ingresos han sido establecidos por el agente de supervisión., esfuerzos de marketing y empezar. Usted y el Agente de Monitoreo intentarán encontrar un comprador elegible (un comprador de vivienda cuyos ingresos sean del 80% o del 175%,respectivamente,del ingreso medio del área base y que cumpla con el límite de activos) dentro de 90 días.Alternativamente, el municipio de Nantucket podrá optar por comprar la vivienda al precio máximo de venta dentro de esos 90 días.

Si se encuentra un comprador elegible dentro del plazo de 90 días, se le expedirá un certificado de conformidad. Dicho certificado indica que la venta cumple con la cláusula adicional de la escritura.

Si se encuentra un comprador elegible dentro de los 90 días, pero ese comprador no puede obtener financiamiento o no puede comprar la casa por cualquier otro motivo, la venta periodo de tiempo puede ser extendió un adicional 60 días.

Si transcurren 120 días desde la fecha del Aviso de Transferencia y no se puede encontrar un Comprador Elegible, y La ciudad de Nantucket entra en declive. Para comprar la casa, la casa puede venderse por el Precio Máximo de Reventa a un Comprador No Elegible al Precio Máximo de Reventa, quien también tendrá que firmar un Anexo de Escritura, asegurando La vivienda seguirá estando sujeta a los mismos derechos y condiciones.

Solicitud para la lotería de vivienda asequible y para trabajadores de Nantucket para Sandpiper Place, Fase II

Las solicitudes completas y las pre aprobaciones de hipoteca deben ser entregadas a las 2 pm el 26 de mayo, 2026

Precios de venta: \$357,050 para una casa de 3 habitaciones al 80% del ingreso medio del área
\$899,400 para una casa de 3 habitaciones al 175% del ingreso medio del área

Cuotas de la asociación de propietarios: \$50/mes para TODAS las viviendas: cubre el mantenimiento de las áreas comunes del desarrollo y aceras.

Para las unidades ASEQUIBLES, los LÍMITES MÁXIMOS de Ingresos Familiares son los siguientes:

\$83,850 (1 persona), \$95,800 (2 personas), \$107,800 (3 personas)

\$119,750 (4 personas), \$129,350 (5 personas), \$138,950 (6 personas)

Los hogares no pueden tener más de \$75,000 en activos para poder optar a la compra de una vivienda asequible.

Para la unidad WORKFORCE, los límites MÁXIMOS de ingresos familiares son los siguientes:

\$203,000 (1 persona), \$231,875 (2 personas), \$260,925 (3 personas)

\$289,800 (4 personas), \$313,075 (5 personas), \$336,175 (6 personas)

Los hogares no pueden tener más de \$450,000 en activos para poder optar a la compra de una vivienda del programa WORKFORCE.

No existen requisitos de ingresos mínimos para los hogares, pero es necesario presentar una preaprobación hipotecaria. Para más detalles, consulte el paquete informativo.

Instrucciones:

Las solicitudes para la lotería deben completarse y entregarse antes de la fecha indicada en la parte superior de esta página. Para que su solicitud sea procesada, deberá completar y enviar en su totalidad las páginas 27 a 38. **Se requiere la pre aprobación de la hipoteca con TODAS las solicitudes de lotería. Si solicita preferencia local, DEBE incluir la documentación correspondiente según se especifica en esta solicitud de lotería.** Cada línea Debes iniciar cualquier campo que se te asigne, incluso si respondes "N/A". Si una pregunta no te corresponde, marca "N/A". **NO DEJES NINGÚN ESPACIO EN BLANCO.** Envía o entrega todas las solicitudes y la documentación antes de la fecha indicada en la parte superior de esta página a:

Housing Nantucket
Re: Sandpiper Planta, Fase II
75 Old South Road
Apartado de correos 3149
Nantucket, MA 02584
Correo electrónico: info@housingnantucket.org
Teléfono: 508-228-4422



Sandpiper Place, Fase II Por favor, proporcione la siguiente información de contacto del jefe de familia:

Nombre del solicitante:

DIRECCIÓN:

Ciudad,Estado,Cremallera:

Teléfono de casa:

Teléfono del trabajo:

Teléfono móvil:

Dirección de correo electrónico:

Empleador:

Tenga en cuenta: Utilizaremos principalmente su dirección de correo electrónico para ponernos en contacto con usted en relación con esta solicitud. Proporcionar su correo electrónico facilitará el proceso de completar su solicitud, ya que se le notificará sobre la documentación faltante más rápidamente que si solo pudiéramos enviar notificaciones por correo postal. Si prefiere comunicarse por correo postal, marque aquí.

Por favor, marque con un círculo la vivienda para la que está solicitando:

Vivienda de 3 habitaciones con un 80% de ocupación (\$357,050)

Casa de 3 habitaciones con un 175% de ocupación (\$899,400)

Por favor, complete la tabla a continuación para todos los que...o estará ocupando el hogar:

NOMBRE A.	EDAD B.	CABEZA DE FAMILIA O PERSONA DEPENDIENTE DO.	RELACIÓN CON EL SOLICITANTE QUE APARECE EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTA PÁGINA D.

Certifico que el tamaño de mi hogar es (número total de entradas en la columna A) _____.

Iniciales: _____ Iniciales: _____

TIPO DE HOGAR(Marque una opción; consulte el paquete informativo para obtener más detalles).

Tipo III

- Hogar de 6 personas: todos los tipos
- Hogar de 5 personas: todos los tipos
- Hogar de 4 personas: todos los tipos
- Hogar de 3 personas: 1 cabeza de familia más 2 miembros/dependientes.
- Hogar de 3 personas: 2 jefes de familia según el criterio c. (descrito anteriormente) más un miembro/dependiente.

Tipo II(Según las directrices del programa, solo necesita una vivienda de 2 dormitorios, pero aún puede solicitar una de 3 dormitorios).

- Hogar de 3 personas: 2 cabezas de familia más un miembro/ dependiente.
- Hogar de 2 personas: 2 jefes de familia según el criterio c. (descrito en el paquete informativo)
- Hogar de 2 personas: 1 cabeza de familia más un miembro/ dependiente.

Tipo I (Según las directrices del programa, solo necesita una vivienda de 1 dormitorio, pero aún puede solicitar una vivienda de 3 dormitorios).

- Hogar de 2 personas: 2 cabezas de familia
- Hogar de 1 persona: todos los tipos

INFORMACIÓN SOBRE PREFERENCIAS

¿Usted o algún miembro de su hogar reúnen los requisitos para la Preferencia Local? Un solicitante califica para la preferencia local si el solicitante o un miembro de su hogar encaja en una de las siguientes categorías (A) un residente actual de Nantucket o (B) un empleado de un negocio ubicado en Nantucket, incluyendo Ciudad empleados o (C) un estudiante actual en el sistema escolar de Nantucket

- Sí
- No

En caso afirmativo, DEBE proporcionar lo siguiente:

Documentación requerida:

Si cumple con los requisitos de la definición (A) como se detalla anteriormente: envíe una copia de dos (2) facturas de servicios públicos, uno de cada utilidad compañía a su nombre con fecha de los últimos 60 días, por ejemplo: (1) electricidad, (1) petróleo, (1) cable, (1) gas o (1) teléfono fijo (no celular). Si no puede proporcionar las facturas de servicios públicos, deberá proporcionar la siguiente documentación: contrato de arrendamiento vigente firmado y comprobante de registro de votante del municipio de Nantucket..

Si cumple con los requisitos de la definición (B) como se detalla anteriormente: envíe copias de sus recibos de pago. Y SI LOS RECIBOS DE PAGO NO MUESTRAN LA DIRECCIÓN DEL TRABAJO Por favor, envíe una declaración **firmada del** municipio de Nantucket o del empleador de Nantucket en papel con membrete oficial que indique que el empleador, dirección del trabajo y nombre del empleado.

Si cumple con los requisitos de la definición (C) como se detalla anteriormente: envíe copias de las transcripciones escolares de Nantucket y prueba de parentesco con el estudiante (mediante certificado de nacimiento, tutela legal o sentencia de divorcio).

PROPIEDAD DE VIVIENDA (MARQUE CON UN CÍRCULO "SÍ" O "NO")

Los hogares deben calificar como compradores de vivienda por primera vez para ser elegibles para las viviendas asequibles al 80% del ingreso medio del área (AMI). Los compradores particulares tendrán prioridad para las viviendas destinadas a trabajadores con ingresos equivalentes al 175% del AMI, pero no es un requisito.

¿Alguna de las personas incluidas en esta solicitud ha sido propietaria de una vivienda en los últimos 3 años o es propietaria de una vivienda actualmente? SÍ NO

Si respondió NO, pase a la página siguiente.

Si respondió SÍ, por favor responda a todas las preguntas siguientes.

Para calificar como un hogar **que cumple con los requisitos de edad** Por favor, responda la siguiente pregunta sobre la persona que tiene haber sido propietario de una vivienda en los últimos 3 años o ser propietario de una vivienda actualmente:

Son ellos 55¿O mayor? SÍ NO

Para calificar como un ama **de casa desplazadas** Por favor, responda las siguientes preguntas sobre la persona que ha sido propietaria de una vivienda en los últimos 3 años o que actualmente posee una vivienda:

¿Son adultos? SÍ NO

¿Han sido propietarios de una vivienda únicamente con su pareja? SÍ NO

¿Acaso no trabajaban a tiempo completo mientras estaban casados? todo año en la fuerza laboral pero trabajó principalmente sin remuneración por cuidar del hogar o la familia? SÍ NO

¿Actualmente están legalmente separados de su cónyuge? SÍ NO

¿Ya se ha vendido la vivienda en cuestión? SÍ NO

Si respondió NO a cualquiera de las dos últimas preguntas, debe finalizar su separación y/o vender su casa antes de poder ser incluido en la lista de espera.**Para obtener más detalles, consulte el paquete informativo.**

Para calificar como un padre **o madre soltero/a** Por favor, responda a las siguientes preguntas:

Tiene uno o más hijos de los que usted tenga la custodia,¿Custodia compartida o estás embarazada? SÍ NO

¿Eran propietarios de una vivienda con su pareja o residían en una vivienda propiedad de su pareja?
NO

¿Ya se ha vendido la vivienda en cuestión? SÍ NO

¿Está usted soltero/a o legalmente separado/a de su cónyuge? SÍ NO

Si respondió NO a las dos últimas preguntas, debe finalizar su separación y/o vender su casa antes de poder ser incluido en la lista de espera.**Por favor, lea el paquete de información para obtener más detalles.**

REQUISITOS PARA LA HIPOTECA

1. ¿Cuál es el valor estimado de su patrimonio neto?
(Consulte la tabla de activos a continuación)

<u>CAJA 1</u>
\$

2. ¿Cuál es el monto del préstamo si su hipoteca está pre aprobada?

<u>CAJA 2</u>
\$

3. ¿Cuál es el total de la Caja 1 + Caja 2?

\$

Si el total mencionado anteriormente es inferior al precio de venta de la unidad de menor precio para la que usted cumple con los requisitos de ingresos, no podrá continuar con el proceso de solicitud para dicha unidad. Para obtener más información, comuníquese con su entidad financiera.

INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS

¿Cómo te enteraste de esta oportunidad de vivienda asequible?

(Por favor, sea lo más específico posible; si lo encuentra "en línea", proporciona la plataforma)forma o dirección web)

--

MODIFICACIÓN O ADAPTACIÓN RAZONABLE

Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar una adaptación razonable en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en la vivienda cuando dichas adaptaciones o modificaciones sean necesarias para brindarles igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de la vivienda.

CARRERA (OPCIONAL)

Se le solicita que complete la siguiente sección opcional para ayudarnos a determinar sus preferencias. Completar esta sección podría permitirle participar en sorteos adicionales. (Marque todas las casillas que correspondan):

- Nativo de Alaska y nativo americano
- Asiático
- Negro o afroamericano (no de origen hispano)
- Nativo hawaiano o isleño del Pacífico
- Hispano o latino
- Blanco (no de origen hispano)
- Otro (especifique) _____

INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR LA SIGUIENTE TABLA DE INGRESOS

Por favor, complete la Tabla de Ingresos en las dos páginas siguientes. Posteriormente se le pedirá que adjunte documentación de respaldo en el formato de **Los cinco recibos de pago y/o estados de cuenta de ingresos consecutivos más recientes de todas las fuentes de ingresos, declaraciones W-2 y Las tres declaraciones de impuestos federales más recientes** (incluidos todos los anexos y modificaciones) para cada miembro del hogar.

Si eres autónomo, deberás indicar el ingreso mensual promedio que esperas obtener durante los próximos 12 meses. Posteriormente se le solicitará que presente una Declaración jurada de ingresos del trabajo por cuenta propia y estados de pérdidas y ganancias. También se le exigirá que presente documentación de respaldo adicional, incluidos los estados de cuenta actuales, estados **financieros, estados de cuenta del contador, declaraciones de impuestos trimestrales (si las presenta trimestralmente) y recibos de ingresos y gastos.**

Para empleos de temporada, debe indicar el ingreso mensual promedio que espera obtener durante los próximos 12 meses. **POR EJEMPLO:** si tiene un trabajo donde gana \$3,000 al mes durante 4 meses y no trabaja en ese trabajo el resto del año, ganaría \$12,000 al año en ese trabajo, lo que equivale a un promedio de \$1,000 al mes. Entonces, si va a trabajar en ese trabajo en algún momento de los próximos 12 meses, debe incluirlo en la Tabla de Ingresos de la página siguiente con un ingreso mensual de \$1,000, **INCLUSO SI NO ESTÁ TRABAJANDO ALLÍ ACTUALMENTE.**

Con el propósito de determinación **de ingresos**, "**Familiar**" significa todas las personas que tengan la intención de ocupar la unidad de vivienda como su residencia principal permanente, incluso si no están incluidas en la hipoteca. Las parejas legalmente casadas serán consideradas parte del hogar, incluso si están separadas. Los ingresos de todo Se incluirán los miembros del hogar, con la excepción de los ingresos por empleo de los miembros del hogar menores de 18 años o cualquier ingreso superior a 480 dólares al año de estudiantes a tiempo completo que sean dependientes (pero tenga en cuenta que aún se debe proporcionar documentación de los ingresos de esos dependientes).

Tenga en cuenta:

- Los ingresos brutos procedentes de sueldos, salarios, propinas, etc., son el importe total, antes de cualquier deducción,

y es la cantidad que se utiliza para determinar los ingresos anuales estimados actuales.

- Para los solicitantes autónomos, incluyan el nombre del contrato o del puesto de trabajo en el espacio provisto.
- Ingresos por intereses se refiere a cualquier cantidad que usted reciba de cualquier activo, excepto las cantidades retiradas de una cuenta de jubilación o 401 K, como se denominan los fondos de pensión o jubilación.
- Los hogares, o sus familias, no pueden tener un interés financiero en el proyecto, y un miembro del hogar no puede ser considerado como parte relacionada.

INGRESO

Nombre del miembro del hogar	Fuente de ingresos	Ingresos brutos mensuales <i>(Para trabajos de temporada, divida el ingreso anual total entre 12)</i>
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador (nombre)	
	Empleador de temporada (nombre)	
	Empleador de temporada (nombre)	
	Empleador de temporada (nombre)	
	Empleador de temporada (nombre)	
	Empleador de temporada (nombre)	
	Trabajador autónomo (contrato/nombre del puesto)	
	Trabajador autónomo (contrato/nombre del puesto)	
	Trabajador autónomo (contrato/nombre del puesto)	
	Manutención de menores/Pensión alimenticia	
	Manutención de los hijos/pensión alimenticia	
	Ingresos del Seguro Social	
	Ingresos del Seguro Social	

	Ingresos del Seguro Social	
	Ingresos de la Seguridad Social	
	Seguro de discapacidad de la unidad (SSDI)	
	Seguro de discapacidad de la unidad (SSDI)	
	Pensión (lista de fuentes)	
	Pensión (lista de fuentes)	

	Compensación por desempleo	
	Indemnización por accidente laboral	
	Indemnización por despido	
	Fondos de jubilación	
	Título IV/TANF	
	Ingresos de estudiantes a tiempo completo (Solo para mayores de 18 años)	
	Ingresos de estudiantes a tiempo completo (Solo para mayores de 18 años)	
	Pagos periódicos de Familiares/amigos y regalos recurrentes <i>(es decir, dinero mensual/semanal de familiares/amigos)</i>	
	Ingresos por intereses (fuente)	
	Ingresos por intereses (fuente)	
	Ingresos por intereses (fuente)	
	Ingresos por intereses (fuente)	
	Ingresos por intereses (fuente)	
	Ingresos por intereses (fuente)	

	Otros ingresos (nombre/fuente)	
	Otros ingresos (nombre/fuente)	
	Ingresos brutos mensuales del hogar (GMHI)	\$/mes
GMHI X 12 =	Ingresos brutos anuales del hogar	\$/año

ACTIVOS

Si alguna sección no aplica, táchira o escriba N/A. En la siguiente sección, deberá presentar estados de cuenta bancarios detallados de CADA ACTIVO que se enumera aquí. Si algún miembro del hogar se ha deshecho de un activo por un valor inferior a su valor justo y actual en efectivo dentro de los dos años anteriores a esta solicitud, deberá indicar a continuación el valor justo y actual en efectivo del activo al momento de su enajenación.

Comprobando Cuentas	Nombre del banco	Últimos 4 dígitos de la cuenta Número	Cantidad
			Saldo \$
			Saldo \$
			Saldo \$
			Saldo \$
Ahorros Cuentas			Saldo \$
			Saldo \$
			Saldo \$
			Saldo \$
Venmo/PayPal/Aplicaciones de efectivo			Saldo \$
			Saldo \$
Cuenta fiduciaria			Saldo \$
Certificados (o CDs)			Saldo \$
			Saldo \$
			Saldo \$
Bonos de ahorro	Fecha de vencimiento:		Valor \$

	Fecha de vencimiento:	Valor \$		
401k, IRA, Jubilación Cuentas (Neto Dinero Valor)	Nombre de empresa:	Valor \$		
	Nombre de empresa:	Valor \$		
	Nombre de empresa:	Valor \$		
	Nombre de empresa:	Valor \$		
Fondos mutuos	Nombre:	Número de acciones:	Interés/ Dividendos	Valor
			\$	\$
			\$	\$
acciones			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Bonos			\$	\$
			\$	\$
Inmuebles de inversión			Valor de tasación \$	
Ayuda para el pago inicial (Un regalo único y esperado de familiares/amigos para ayudar con el pago inicial de la hipoteca)			\$	

BIENES RAÍCES

Para los ASEQUIBLES hogares, y Actualmente, solo puede ser propietario de una vivienda si al menos un miembro de su hogar tiene más de 55 años o si cumple con los requisitos para ser considerado ama de casa desplazada o padre/madre soltero/a. Lea el paquete informativo para obtener más detalles.

¿Usted o alguna de las personas incluidas en esta solicitud posee o ha poseído alguna propiedad en los últimos 3 años?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
¿Tiene usted, o alguna de las personas incluidas en esta solicitud, derecho a recibir alguna cantidad de dinero procedente de la venta de alguna propiedad? (actualmente o mediante un próximo acuerdo judicial)	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
<i>Si la respuesta a cualquiera de las preguntas es sí., tipo de propiedad:</i>	
Ubicación de la propiedad:	\$
Valor de mercado estimado:	\$
Saldo pendiente de hipoteca o préstamos:	\$

PRE APROBACIÓN DE HIPOTECA

Las solicitudes que no cuenten con una pre aprobación hipotecaria no serán aceptadas para la lotería.

1. Adjunto una pre aprobación hipotecaria que cumple con todos y cada uno de los siguientes estándares para este programa de vivienda asequible:

- El préstamo debe tener un tipo de interés fijo durante toda la vigencia de la hipoteca.
- El préstamo debe tener un tipo de interés de mercado justo vigente. *(No más de 2 puntos porcentuales por encima del actual Tarifa de MassHousing)*
- El préstamo no puede tener más de dos puntos.
- Para los ASEQUIBLES casas, el préstamo no puede ser un préstamo FHA o VA (ya que FHA o VA no aceptarán los términos del préstamo).y Restricción de escritura asequible).
- El comprador debe aportar un pago inicial de al menos el 3%, la mitad del cual debe provenir del comprador fondos propios.

Entiendo que puedo acudir a cualquier prestamista de mi elección siempre que las pre aprobaciones cumplan con los estándares mencionados anteriormente, pero se recomienda encarecidamente que hable con un prestamista que esté familiarizado con la vivienda asequible en Massachusetts, ya que estará más familiarizado con el proceso, los requisitos hipotecarios y las restricciones de escritura que un prestamista sin experiencia en vivienda asequible.

Entiendo que el proceso de pre aprobación de la hipoteca debe ser mi primer paso para reunir la documentación necesaria, ya que todo este proceso y programa depende de mi capacidad para obtener finalmente una hipoteca y así poder comprar una vivienda.

También entiendo que debo hacer copias de toda la documentación que entregue a mi banco, ya que podría necesitar copias para adjuntarlas a esta solicitud.

Iniciales: _____ Iniciales: _____

Nuevamente, los solicitantes pueden acudir a cualquier prestamista que pueda proporcionar una preaprobación.,y, en última instancia, una hipoteca, que cumpla con los términos anteriores.

Ahora debe leer, firmar y fechar la siguiente pregunta. Y lea, firme y feche la página siguiente.

FIRMA DE ENTENDIMIENTO DEL ANEXO DE LA ESCRITURA:

He leído/hemos leído las restricciones de reventa de Sandpiper Place, Fase II y acepto/aceptamos dichas restricciones. Entiendo/entendemos que el resumen del anexo de la escritura en el paquete de información no es el anexo de la escritura real y que solo tiene como objetivo proporcionar información general sobre las restricciones de propiedad en viviendas asequibles típicas. Programas. Entiendo/Entendemos que hay una copia completa del ejemplo de Anexo de Escritura disponible en el sitio web de Housing Nantucket Y que si se solicita Si lo desea, puede enviarme por correo electrónico una copia de este ejemplo de Anexo de Escritura. Asimismo, entiendo que, si

soy seleccionado para comprar esta unidad, se me proporcionará una copia completa del Anexo de Escritura.

Firma completa del solicitante: _____

Fecha:_____ Firma completa del co-solicitante:

_____ Fecha:_____ Por favor, asegúrese de firmar

completamente las líneas anteriores y no solo de poner sus iniciales.

Si solicita la preferencia para residentes de Nantucket, también debe adjuntar la documentación según se indica en la pregunta de la página 2.8.

Todas las solicitudes de lotería para Sandpiper Plate, Fase Debe adjuntar una pre aprobación de hipoteca.

Por favor, lea atentamente cada punto a continuación antes de firmar.

1. Por la presente declaro bajo pena de perjurio que la información proporcionada en cada página de este documento es veraz. La solicitud es veraz y correcta. Entiendo que si no se declaran en esta solicitud las fuentes de ingresos o los activos, o si la información proporcionada no es veraz o precisa, esta solicitud podrá ser descartada de inmediato y no se me permitirá reservar una unidad.

2. Entiendo que esta aplicación estará incompleta si no firmo y fecho esta página y pongo mis iniciales. indicado puntos en la solicitud y que el no proporcionar de manera oportuna y/o completa la información de acuerdo con la solicitud puede resultar en la denegación de mi solicitud y la pérdida de mi lugar en todas las listas de espera.

3. Los abajo firmantes certifican que ninguna de las personas mencionadas en esta solicitud, ni sus familias, tienen problemas financieros.

El interés en el desarrollo y ninguna de las personas mencionadas en esta solicitud puede ser considerada una Parte Relacionada según las directrices de vivienda asequible que rigen esta propiedad.

4. Los abajo firmantes certifican que el asequible La unidad será la residencia principal del abajo firmante y el abajo firmante

No puedo ser propietario de una vivienda en otro lugar o a través de un fideicomiso, mientras se reside en una vivienda asequible.

5. Entiendo que, si bien se requieren transcripciones y documentación tributaria de años anteriores, Housing Nantucket No utiliza los ingresos declarados en la documentación fiscal de años anteriores para calcular los ingresos anualizados actuales.

6. Entiendo que el Contrato de Compraventa de las unidades que se ocuparán a través de este programa asequible El programa de vivienda puede estar sujeto a cancelación si alguna de la información anterior no es veraz y precisa.

7. Entienda que esta es una solicitud preliminar y la información proporcionada no **lo hace garantizar** la vivienda.

8. Entiendo que cualquier cambio material en los ingresos o activos de mi hogar que ocurra después de la presentación de esta solicitud puede hacerme inelegible para vivienda asequible. Entiendo que cualquier cambio en los ingresos o activos que pueda colocar a mi hogar en otro nivel de ingresos debe ser informado a Housing Nantucket.

9. Codeudores hipotecarios no **lo son**, a menos que sean arrendatarios que vayan a residir en la vivienda.

10. Reconozco que si mi dirección de correo electrónico se proporciona en esta solicitud, Housing Nantucket Corresponderá conmigo por correo electrónico en lugar de correo postal a menos que haga una solicitud por escrito de lo contrario. Entiendo que cualquier cambio en mi información de contacto debe ser informado a Housing Nantucket.

11. Reconozco que la determinación de la elegibilidad por Housing Nantucket Se basa en las directrices que regir el Programa de Vivienda Asequible para el desarrollo y, como tal, salvo cualquier error confirmado por Housing Nantucket Al aplicar las directrices y/o calcular los ingresos, la decisión es final y, además, acepto quedar exento de responsabilidad. Housing Nantucket De cualquier reclamación relacionada con esta solicitud.

12. Los abajo firmantes dan su consentimiento al municipio de Nantucket, Housing Nantucket, en Massachusetts Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades Habitables (EOHLC), y Los desarrolladores Para verificar la información proporcionada en esta solicitud, el abajo firmante autoriza la divulgación de la información necesaria para determinar los ingresos y el patrimonio a partir de referencias de terceros.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del solicitante

Fecha

DEBE ADJUNTAR SU PRE APROBACIÓN DE HIPOTECA CON ESTA SOLICITUD DE LOTERÍA. Adjunte toda la documentación según se indica en la página de portada de esta solicitud. Para Preguntas Contacto info@housingnantucket.org o llamar (508) 228-4422.

Lugar del correlimos No discrimina en la selección de solicitantes por motivos de raza, color, origen nacional, discapacidad, edad, ascendencia, hijos, estado familiar, información genética, estado civil, recepción de asistencia pública, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, condición de veterano/militar o cualquier otro motivo prohibido por la ley.