



## Criterios para selección de solicitantes

**Esta traducción al español se ofrece como mera cortesía y la versión en inglés es la que rige la relación contractual con MACLT en caso de conflicto entre las dos versiones (inglés y español).**

El Fideicomiso de Tierras Comunitarias del Área de Madison (MACLT por sus siglas en inglés) publica información en su sitio web inmediatamente después de que una casa esté disponible para su comercialización y también envía notificaciones por correo electrónico a su lista de interesados sobre cualquier jornada de puertas abiertas y para averiguar el interés para programar recorridos por la propiedad. (Los posibles propietarios de vivienda pueden suscribirse a nuestra lista de interesados en nuestro sitio web).

Para cada casa, habrá un período inicial de exhibición de 7 días (que puede incluir una jornada de puertas abiertas). Durante este período, se realizarán exhibiciones a cualquier comprador de vivienda interesado y el personal de MACLT mantendrá una lista de todos los posibles propietarios que expresen un gran interés. Dentro de una semana después de finalizar el período de exhibición inicial, cada comprador de vivienda interesado debe proporcionar al personal de MACLT una declaración de interés en la vivienda, una carta de aprobación previa de la hipoteca de un prestamista asociado con MACLT y una solicitud previa actualizada de MACLT.

Si en este punto solo hay un solicitante elegible interesado en la propiedad, esa persona automáticamente tendrá la opción de comprar la casa. Si más de un solicitante elegible está interesado en la propiedad, se aplicará el **sistema de preferencia de puntos** a continuación para determinar el orden en el que se les dará a los solicitantes la opción de comprar la propiedad.

El personal de MACLT se asegurará de que todos los solicitantes sean contactados dentro de una semana para informarles los resultados. Si no hay compradores de vivienda interesados y elegibles al final del período de exhibición inicial, la propiedad estará disponible por orden de llegada, donde el solicitante con la

primera presentación de solicitud previa tendrá el primer derecho a comprar (siempre y cuando el solicitante aún cumpla con todos los **criterios de elegibilidad** a continuación al momento del cierre). Si no se completa el cierre dentro de los 60 días posteriores a la Notificación de Ejercicio de Opción del MACLT al vendedor, las reglas del arrendamiento del terreno prevalecerán para permitir que el propietario encuentre a su propio comprador.

## **SISTEMA DE PREFERENCIA DE PUNTOS**

### **1. Porcentaje más bajo del Ingreso Medio del Área: 1 punto**

El hogar que tenga el porcentaje más bajo de Ingreso Medio del Área según el tamaño del hogar, recibirá un punto. La proporción del hogar entre los costos de vivienda y los ingresos brutos debe ser del 35% o menos para calificar para este punto.

### **2. El número de dormitorios coincide o es menor que el tamaño del hogar: 1/2 a 1 punto**

Si el número de dormitorios coincide o es menor que el tamaño del hogar, los solicitantes recibirán un punto y si el tamaño de la casa es sólo un dormitorio más que el tamaño del hogar, el solicitante recibirá ½ punto. Esto es asumiendo 1 persona por dormitorio.

### **3. El solicitante tiene una discapacidad permanente: 1 punto**

Si al menos uno de los miembros del hogar tiene una discapacidad permanente documentada, recibirá un punto. Se debe proporcionar la documentación de un médico en ejercicio con licencia o una determinación oficial de discapacidad de la Administración del Seguro Social.

### **4. El solicitante tiene necesidades de accesibilidad que requieren las características de la propiedad: 2 puntos**

Si al menos uno de los miembros del hogar tiene una discapacidad permanente con necesidades de accesibilidad asociadas que requieren las características físicas de la propiedad (por ejemplo, un sitio en el primer piso o una rampa para una persona con discapacidad motriz), el hogar recibirá 2 puntos. Se utilizará una referencia o recomendación de un profesional médico o un médico

autorizado para determinar la elegibilidad para estos puntos.

**5. Residente actual de MACLT: 1 punto**

Todos los residentes actuales de MACLT que estén al día recibirán un punto.

**6. Comprador de vivienda por primera vez: ½ a 1 punto**

Los solicitantes en los que ningún miembro del hogar haya sido propietario de una vivienda\* durante los 3 años anteriores recibirán ½ punto. Si ningún miembro del hogar ha sido propietario de una vivienda en su vida, el solicitante recibirá 1 punto.

\*para calificar, no deben haber tenido participación en la posesión de una propiedad residencial. Este punto se verifica mediante certificación personal.

**7. Comprador de primera generación: 1 punto**

El solicitante(s) dan fe de que:

- Los padres o tutores legales durante la infancia de los solicitantes no tienen actualmente participación en la posesión de propiedad en una casa residencial; Y ningún miembro de su hogar ha sido propietario de una vivienda en los 3 años anteriores,
- O: el solicitante ha sido colocado en algún momento en cuidado de crianza. Este punto se verifica mediante certificación personal.

**8. Riesgo de desplazamiento: 1 punto**

Los solicitantes recibirán 1 punto si corren riesgo de ser desplazados sin culpa suya, por expropiación o venta de propiedad, divorcio o abuso doméstico, u otra circunstancia externa desafortunada. Este punto se verifica mediante certificación personal.

**9. Buscando activamente propiedades MACLT durante al menos seis meses: ½, 1, o 1 ½ puntos**

Cualquier hogar que haya estado buscando activamente comprar una propiedad MACLT recibirá: ½ punto por cada seis meses (límite de 1 ½ puntos) desde el momento en que la solicitud previa del propietario se presentó inicialmente.

El hogar con la puntuación más alta será seleccionado como el comprador. En el caso de un empate, la propiedad se ofrecerá al hogar con el ingreso medio del área más bajo basado en el tamaño del hogar.

## **CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA COVERTIRSE EN PROPIETARIO DE VIVIENDA MACLT**

- Los ingresos del hogar deben estar por debajo del 80% del ingreso medio del Condado de Dane.
- Presentar una solicitud previa al programa para determinar la elegibilidad.
- Asistir a una orientación MACLT con el personal
- Tener aprobación previa para una hipoteca por el valor de la casa disponible, con el pago inicial necesario o asistencia para el pago inicial
- Asistir a un taller de educación para propietarios de viviendas (certificado de finalización válido por 18 meses)
- Presentar la solicitud del programa con toda la información que verifique los requisitos de ingresos y activos de nuestro programa.
- Cumplir con todas las pautas de elegibilidad de los financiadores

**Las solicitudes previas deben enviarse lo antes posible. No es necesario cumplir todos los demás criterios de elegibilidad en ningún orden; sin embargo, se deben cumplir todos antes de que un posible comprador pueda cerrar la compra de una casa CLT.**

## **IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA**

El Fideicomiso de Tierras Comunitarias del Área de Madison aplica estándares de Vivienda Justa a todos nuestros programas y servicios, y se compromete a brindar igualdad de acceso a nuestras viviendas

Póliza aprobada por la Junta Directiva de MACLT el 24 de Agosto del 2020

Revisada el 28 de septiembre del 2020

Revisado el 27 de Octubre del 2020

Revisado el 24 de Enero del 2022

Revisado el 8 de Febrero del 2023