

**PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA DE LA FUERZA LABORAL (WHIP)
PREGUNTAS MÁS FRECUENTES (FAQ) – PARA POSIBLES COMPRADORES DE VIVIENDA**

¿QUÉ ES EL WHIP?

El Programa de Incentivos para la Vivienda de la Fuerza Laboral, (WHIP, sigla en inglés), es un programa piloto de subvenciones administrado por el Departamento de Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario (PHCD, sigla en inglés) del Condado de Miami-Dade. El programa WHIP está pensado para los propietarios y dueños de unidades con propiedades en el Condado de Miami-Dade que conviertan las viviendas existentes a precio de mercado en viviendas de precio módico y para la fuerza laboral destinadas a familias de ingresos bajos y medios que ganen hasta el 140% del ingreso mediano del área (AMI, sigla en inglés). – *Ver tabla más abajo.*

El programa WHIP está diseñado para hacer frente a la crisis de asequibilidad de la vivienda en el Condado de Miami-Dade mediante la protección y el aumento de la oferta existente de viviendas de precio módico y para la fuerza laboral. Una de las formas en que la subvención del programa WHIP logra este objetivo es mediante el pago de subvenciones a los propietarios de unidades que vendan sus viviendas a compradores elegibles a una tasa asequible basada en las normas establecidas por la Corporación de Financiación de Viviendas de la Florida (“FHFC”), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”) y el Condado de Miami-Dade. – *Ver tabla más abajo.*

La subvención máxima disponible actualmente es de \$6,000. Los propietarios elegibles que vendan una vivienda a un precio módico a núcleos familiares que ganen hasta el 140% del AMI recibirán \$6,000 en el momento del cierre.

¿CÓMO PUEDO PARTICIPAR EN EL PROGRAMA WHIP?

Para que la transacción de venta de la vivienda pueda acogerse al programa WHIP, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- La propiedad debe estar ubicada en el Condado de Miami-Dade.
- El propietario de la vivienda en venta debe presentar una solicitud completa al programa.
- El propietario debe ejecutar un acuerdo de subvención del programa WHIP.
- El precio de venta para el 2022 debe ser de \$352,000 o menos.
- Los ingresos del núcleo familiar del comprador de la vivienda deben ser inferiores al 140% del AMI. – *Ver tabla más abajo.*
- Las unidades deben ser habitables y pasar una inspección gratuita de la calidad de la vivienda realizada por el PHCD. Como alternativa, los compradores de viviendas pueden presentar un informe de inspección de un tercero realizado por su cuenta y cargo.
- Los compradores deben comprometerse por escrito a ocupar la unidad y conservar su propiedad durante tres años, como mínimo.

¿LOS COMPRADORES DE VIVIENDA PUEDEN SOLICITAR LA SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA WHIP?

No. El programa WHIP solo aceptará solicitudes de propietarios de unidades que tengan propiedades en el Condado de Miami-Dade.

COMO COMPRADOR DE VIVIENDA, ¿CÓMO ME BENEFICIARÁ LA SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA WHIP?

Los propietarios elegibles recibirán un incentivo para vender su casa a un precio asequible. Dado que los compradores de vivienda deben ponerse de acuerdo con el vendedor para participar en la subvención del programa WHIP, los compradores pueden utilizar el incentivo del programa WHIP para negociar un descuento en el precio de venta de la vivienda.

¿CÓMO SABER SI MI PRECIO DE VENTA ES ELEGIBLE PARA LA SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA WHIP?

El precio máximo de venta para el 2022 es \$352,000. Cada año, el HUD y el Condado de Miami-Dade establecen el precio máximo de venta.

¿CÓMO SABER SI LOS INGRESOS DE MI NÚCLEO FAMILIAR CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA RECIBIR LA SUBVENCIÓN DEL PROGRAMA WHIP?

Los núcleos familiares que reciben hasta el 140% del ingreso mediano del área (AMI) son elegibles para la subvención del programa WHIP. La FHFC, el HUD y el Condado de Miami-Dade establecen cada año los límites de ingresos de los núcleos familiares, que se determinan utilizando una combinación de los ingresos del núcleo familiar y el tamaño de la familia.

Por ejemplo, según la tabla que aparece a continuación, el límite de ingresos del 2023 para un núcleo familiar de cuatro personas con un 140% del ingreso mediano del área es \$144,480.

Límites de ingresos para el 2023

Categoría porcentual	Límite de ingresos según el número de personas en el hogar							
	1	2	3	4	5	6	7	8
30%	21,700	24,800	27,900	30,950	35,140	40,280	45,420	50,560
50%	36,150	41,300	46,450	51,600	55,750	59,900	64,000	68,150
80%	57,800	66,050	74,300	82,550	89,200	95,800	102,400	109,000
110%	79,464	90,816	102,168	113,520	122,602	131,683	140,765	149,846
120%	86,760	99,120	111,480	123,840	133,800	143,760	153,600	163,560
140%	101,220	115,640	130,060	144,480	156,100	167,720	179,200	190,820

¿CUÁNDO SE ACEPTARÁN LAS SOLICITUDES?

El proceso de solicitud comenzará a las 12:00 a. m. del 17 de marzo del 2023. Se aceptarán solicitudes hasta el 7 de septiembre del 2023, o según las previsiones de cuándo se agotarían los fondos del programa, lo que ocurra primero.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBERÁN PRESENTAR LOS COMPRADORES DE VIVIENDAS?

Una vez que se tramite y apruebe la solicitud del vendedor para el programa WHIP, los compradores de vivienda deberán presentar los siguientes documentos:

- Un contrato del programa WHIP ejecutado y un convenio restrictivo. En el caso de las operaciones de compra de vivienda, el comprador debe aceptar la ejecución del convenio restrictivo.
- Prueba de los ingresos actuales de todos los miembros del núcleo familiar del comprador de la vivienda (comprobantes de pago recientes, carta de despido, reclamación de desempleo, declaración de cotizaciones, etc.).
- Identificación de todos los miembros del núcleo familiar del comprador (por ejemplo, licencia de conducción, pasaporte, certificado de nacimiento, factura de servicios públicos, factura de tarjeta de crédito, extracto bancario, etc. Se aceptan los registros de inscripción escolar en el caso de los menores).

¿CÓMO PUEDE PRESENTAR LA SOLICITUD MI VENDEDOR?

En la fecha de inicio proyectada del 17 de marzo del 2023, la solicitud estará disponible en línea en:

<https://www.miamidade.gov/global/housing/home.page>. Si el vendedor no puede acceder a la solicitud en línea, los formularios de solicitud en papel estarán disponibles en cuatro (4) lugares:

Norte: Miami Gardens Apartment, 2170 NW 183rd Street, Miami, FL 33056

Centro: Vivienda Pública y Desarrollo Comunitario, OTV North, 701 NW 1st Court, 14th Floor, Miami, FL 33136

Oeste: Lakeside Towers, 7555 SW 152nd Avenue, Miami, FL 33193

Sur: Leisure Villas, 28701 SW 153rd Avenue, Homestead, FL 33033

A partir del 17 de marzo del 2023 se podrán recoger y entregar las solicitudes de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., de lunes a viernes, excepto los días feriados. La presentación de solicitudes en papel es por cuenta y riesgo del solicitante, ya que existe una mayor posibilidad de error y descalificación. SE RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE QUE LOS SOLICITANTES COMPLETEN Y PRESENTEN LA SOLICITUD EN LÍNEA.

¿PUEDO HABLAR CON ALGUIEN SI TENGO MÁS PREGUNTAS SOBRE EL PROGRAMA?

Sí. Puede comunicarse con el centro de llamadas del WHIP por el (305) 784-1000 entre las 8:00 a. m. y las 5:00 p. m. a partir de la fecha de inicio prevista del 17 de marzo del 2023, excepto los días feriados. También puede enviar sus preguntas por correo electrónico a WHIP@miamidade.gov.