

PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA DE LA FUERZA LABORAL (WHIP) PREGUNTAS MÁS FRECUENTES (FAQ) – PARA PROPIETARIOS Y ARRENDADORES

¿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.*

Las normas relativas al alquiler deben cumplirse durante tres años. WHIP aceptará en el programa 4,500 unidades de alquiler y propiedad de vivienda. Un mínimo del 50% de los fondos de subvención se reservará para núcleos familiares cuyos ingresos no superen el 110% del ingreso mediano del área. Un mínimo del 25% de los fondos de subvención se reservará para propietarios o arrendadores que posean 20 unidades de vivienda o menos.

La subvención máxima disponible actualmente es de \$6,000. Los propietarios que alquilen a familias que ganen hasta el 140% del AMI y mantengan sus unidades en condiciones asequibles y habitables durante un mínimo de tres años recibirán subvenciones anuales de \$2,000 por unidad durante tres años. Los propietarios que vendan una vivienda a un precio asequible a hogares que ganen hasta el 140% del AMI recibirán \$6,000 en el momento del cierre.

¿TENGO DERECHO A SOLICITARLO?

El programa WHIP aceptará solicitudes de propietarios de unidades y de arrendadores con propiedades en el Condado de Miami-Dade.

- Debe alquilar o vender a familias que ganen hasta el 140% del ingreso mediano del área (AMI). Se le pedirá que todos los años presente la documentación de elegibilidad de la unidad, que puede incluir la autocertificación de los ingresos del inquilino, una identificación con foto, una prueba de los ingresos del inquilino y/u otra documentación.
- Su precio de alquiler o de venta debe ser asequible según las normas de asequibilidad 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.
- Su unidad debe ser habitable y pasar una inspección de calidad de la vivienda realizada por el PHCD.
- Las unidades que están sujetas a acuerdos existentes de restricción de ingresos/alquileres de los inquilinos [por ejemplo, Convenio de Restricción del Uso de la Tierra (LURA), Acuerdo de Regulación del Alquiler (RRA), vales para escoger la vivienda (Sección 8), etc.] **no** son elegibles para este componente del programa WHIP.
- El desplazamiento de los inquilinos actuales no está permitido en el marco del programa y este no tiene por objeto aumentar los alquileres de los inquilinos actuales. Si se determina que un solicitante ha desplazado de forma inapropiada o ha aumentado el alquiler de un inquilino existente sin una notificación justa (tal y como se define en la Ordenanza núm. 22-30), el PHCD se reserva el derecho de rechazar la solicitud, revocar el acuerdo de subvención del programa WHIP, rescindir o reducir los fondos concedidos y recuperar cualquier beneficio del programa pagado al solicitante.
- El período mínimo de asequibilidad no será inferior a tres años. La terminación anticipada por cualquier motivo desencadenará la recuperación de todos los fondos de la subvención. (El programa depende de la disponibilidad de fondos).

¿CÓMO SABER SI EL PRECIO DE MI ALQUILER O DE MI VENTA SE CONSIDERA “ASEQUIBLE” O “MÓDICO”?

Los precios de alquiler y de venta se basan en las normas de asequibilidad establecidas cada año por la FHFC, el HUD y el Condado de Miami-Dade. Los límites de los alquileres se determinan utilizando una combinación del tamaño de la familia, los ingresos del hogar y el número de dormitorios de la unidad de vivienda. – *Ver el cuadro siguiente.*

Límites de ingresos y alquileres para el 2023

Categoría porcentual	Límite de ingresos según el número de personas en el hogar								Límite de alquiler según el número de dormitorios en la unidad					
	1	2	3	4	5	6	7	8	0	1	2	3	4	5
30%	21,700	24,800	27,900	30,950	35,140	40,280	45,420	50,560	542	581	697	826	1,007	1,199
50%	36,150	41,300	46,450	51,600	55,750	59,900	64,000	68,150	903	968	1,161	1,341	1,497	1,651
80%	57,800	66,050	74,300	82,550	89,200	95,800	102,400	109,000	1,445	1,548	1,857	2,146	2,395	2,642
110%	79,464	90,816	102,168	113,520	122,602	131,683	140,765	149,846	1,987	2,270	2,554	2,838	3,065	3,292
120%	86,760	99,120	111,480	123,840	133,800	143,760	153,600	163,560	2,169	2,323	2,787	3,220	3,594	3,964
140%	101,220	115,640	130,060	144,480	156,100	167,720	179,200	190,820	2,530	2,710	3,251	3,757	4,193	4,625

Precio máximo de venta para el 2022

El precio máximo de venta para el 2022 es de \$352,000.

¿CUÁNDO Y CÓMO PUEDO PRESENTAR UNA SOLICITUD?

Se aceptarán solicitudes desde el 17 de marzo del 2023 hasta el 7 de septiembre del 2023, o según las previsiones de cuándo se agotarían los fondos del programa, lo que ocurra primero.

Las solicitudes están disponibles en línea en: <https://www.miamidade.gov/global/housing/home.page>. Si no puede acceder a la solicitud en línea, los formularios de solicitud en papel están 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

Se pueden 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.

¿EN QUÉ ORDEN SE TRAMITARÁN LAS SOLICITUDES?

Las solicitudes completas se tramitarán en el orden en que se reciban. Los solicitantes deben presentar toda la información requerida en la solicitud. Se dará prioridad a las unidades destinadas a los hogares de agentes de la ley, bomberos, educadores, profesionales de la salud, empleados de centros de cuidado infantil, personal de las oficinas de defensores públicos y de abogados del estado, y miembros activos del ejército o veteranos. EL HECHO DE NO REVELAR DE FORMA PRECISA Y COMPLETA TODA LA INFORMACIÓN SOLICITADA PUEDE DAR LUGAR A RETRASOS EN LA TRAMITACIÓN O AL RECHAZO DE LA SOLICITUD.

¿CÓMO Y CUÁNDO SABRÉ SI SE APROBÓ MI SOLICITUD PARA RECIBIR UNA ASIGNACIÓN?

En la mayoría de los casos, las solicitudes completas serán aprobadas en un plazo de dos semanas. El PHCD se comunicará con los propietarios por correo electrónico y/o por teléfono.

¿PUEDO PRESENTAR MÁS DE UNA SOLICITUD?

Sí, los solicitantes pueden presentar más de una solicitud. El PHCD hará un seguimiento del número de unidades aprobadas para cada propietario y sus afiliados.

¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBO PRESENTAR?

- Declaración de ética que atestigua si usted o un familiar directo están actualmente empleados por el Condado de Miami-Dade o son funcionarios del Condado, designados o elegidos. *Si usted o un familiar directo están actualmente empleados por el Condado de Miami-Dade o son funcionarios del Condado nombrados o elegidos, deberá presentar a la Comisión de Ética del Condado de Miami-Dade una solicitud de dictamen sobre su participación en este programa.*
- Prueba de propiedad, como una escritura o un certificado de propiedad.
- Si procede, el formulario de consentimiento del propietario que autoriza a la empresa de gestión o al agente a actuar en nombre del propietario.
- Si procede, el acuerdo de compra y venta para las solicitudes de propiedad de vivienda.
- Si procede, los documentos constitutivos como un acuerdo de asociación, acta constitutiva (artículos de incorporación), estatutos, etc.
- Si procede, los nombres y direcciones de la junta directiva de la organización, directores, funcionarios, miembros, etc.
- Si procede, el Número de Identificación Federal del Empleador (FEIN) de la organización o la solicitud presentada para obtener el FEIN.
- Un formulario de certificación y reconocimiento del solicitante, que certifique que la información de la solicitud es exacta.
- Una vez tramitada y aprobada la solicitud, se pedirá al propietario de la vivienda que presente lo siguiente:
 - Si procede, su(s) actual(es) contrato(s) de alquiler en el caso de solicitudes de alquiler.
 - Si procede, la declaración de cierre/liquidación de las solicitudes de propiedad de vivienda.
 - Prueba de los ingresos actuales de todos los miembros del hogar del inquilino o del comprador.
 - Identificación de todos los miembros del hogar del inquilino o del comprador.

¿QUÉ OCURRE SI MI INQUILINO NO ACEPTA PARTICIPAR?

Si tiene dificultades para obtener información, el personal le ayudará a encontrar formas alternativas de cumplir con los requisitos del programa.

¿CON QUÉ RAPIDEZ DEBO PRESENTAR LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS?

Si un empleado del Condado de Miami-Dade se comunica con usted para solicitarle más documentación, dispondrá de setenta y dos horas para enviar los documentos solicitados a la dirección de correo electrónico proporcionada por su gestor de casos. También puede dejar copias de los documentos de verificación requeridos en uno de los cuatro lugares disponibles (ver arriba), pero no se recomienda. El horario de las cuatro sedes es de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m., excepto los días feriados.

¿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.