



# Capítulo 40B Vivienda Asequible: Preguntas Frecuentes

## ¿Qué es la vivienda de Capítulo 40B?

Capítulo 40B es la ley estatal de vivienda asequible. Porque Massachusetts es un lugar muy caro para vivir, la ley de vivienda asequible fue promulgada hace muchos años con la meta de hacer al menos 10 por ciento de la vivienda asequible para todas las comunidades. La ley deja constructores a construir vivienda asequible por dejando para un proceso autorización simplificado y reglas de zonificación más flexible. El proceso está disponible a desarrollos que se dedican al menos 20 a 25% de sus unidades para familias con ingresos bajos y moderados.

El 20 a 25% de las unidades designados como “asequible” son las casas que puede estar interesado en tratar de comprar. Las casas están localizadas en desarrollos en el estado, e incluye las casas unifamiliares, casas adosadas, dúplex, y condominios. Pueden venderse como nuevas unidades por el constructor y su agente, o como “reventas” por personas que es dueño unos de las casas y ahora quiere venderlo. Algunos desarrollos son “restringidos por la edad” (55 y más).

(Hay también edificios apartamentos con unidades de renta asequible desarrollado bajo capítulo 40B. *Ver abajo para más información*)

## ¿Cómo puedo averiguar sobre propiedades asequibles para la venta?

- El sitio de MassAccess enumera muchas de estas casas en venta a [www.massaccesshousingregistry.org](http://www.massaccesshousingregistry.org)

## ¿Cómo sé si califico?

Ser elegible comprar una unidad asequible, debe:

- Tener ingreso y activos que compete bajo de límites ciertos- [disponible aquí](#)
- Ser comprador por primera vez (con algunas excepciones)
- Estar de acuerdo a una restricción de escritura que describe responsabilidades ciertas tendría como un dueño unidad asequible
- Vivir en la casa como su residencia principal

## ¿Qué son límites ingresos?

Límites ingresos varían por área y tamaño de la familia. Por ejemplo, una familia de cuatro que vive en el área metropolitana de Boston puede ganar hasta \$101,050. La propiedad que estás interesado en debería incluir los límites de ingreso particular a la ciudad donde está localizado. Para buscar el límite de ingreso particular para su área, puede ir al sitio de HUD donde está publicado anualmente. -

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

## ¿Qué hay de los límites de valores?

Una individual o familia puede tener no más que \$75.000 en valores. Si la casa está aplicando para un desarrollo restringido por edad (55+), pueden tener hasta \$275.000 en activos combinados, incluyendo los dos activos líquidos y patrimonio inmobiliario.

## ¿Y si fuera dueño de una casa?

Para unidades no restringidas por edad, debe ser comprador por primera vez. Esto significa que no ha tenido ningún interés de propiedad en una residencia principal durante los últimos 3 años o está desplazado ama de casa o padre soltero que tiene una casa con ex conyugé mientras casado. Para unidades restringidas por edad, debe vender su casa actual y vive en el que compras como su residencia principal.

## ¿Qué es una restricción de escritura?

Una restricción de escritura describe sus responsabilidades como un dueño asequible. Por ejemplo, debe obtener permiso de CHAPA para refinanciar su hipoteca o hacer mejoras de capital a su casa. Si quiere vender su casa, debería notificar CHAPA por escrito y sigue procedimientos ciertos con el fin de venderla a otro ingreso- comprador elegible.

## ¿Cómo solicito?

Para comprar una casa asequible, contacta el dueño o el agente vendiendo la propiedad. Deberá completar una aplicación y provee la documentación mostrar que está elegible, y necesitará tener una aprobación previa de un prestamista hipotecario.

## ¿Qué hay de apartamentos asequibles en alquiler?

Si está interesado en alquilando una unidad asequible, visita el MassAccess Registry a <https://www.massaccesshousingregistry.org> para buscar a oportunidades de alquiler.