



2160 41st Avenue | Capitola, California 95010 | Tel: 831.454.9455 | Fax: 831.469.3712 | www.hacosantacruz.org
Also serving Hollister and San Juan Bautista | Tel: 831.637.0487

Programa de Propiedad de Vivienda del Vale de Elección de Vivienda (Sección 8): Información de Elegibilidad y Políticas

El Programa de Propiedad de Vivienda del Vale de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) permite a las familias elegibles usar su asistencia de vivienda para cubrir gastos elegibles de propiedad en lugar del alquiler. Si cumple con los requisitos del programa y desea obtener más información, revise la información que se proporciona a continuación. Si después de revisarla tiene preguntas adicionales, comuníquese con un miembro del personal del Programa de Propiedad de Vivienda.

- Apellidos que comienzan con A–Le: póngase en contacto con Katie en katies@hacosantacruz.org, por teléfono al (831) 454-5946
- Apellidos que comienzan con Lev–Z: póngase en contacto con Lisbeth en lisbethr@hacosantacruz.org, por teléfono a (831) 454-5976

A continuación están los parámetros:

- Debe ser un participante del programa de la Sección 8 en cumplimiento con los requisitos.
- Debe tener por lo menos el 3% del pago inicial. El 2% puede ser en forma de regalo, sin embargo la mayoría de los prestamistas hipotecarios requieren más del 3% como pago inicial.
- Debe poder calificar para una hipoteca estándar. No se permiten cofirmantes ni préstamos de familiares.
- Un adulto del hogar debe de estar empleado, trabajando un mínimo de 30 horas por semana.
- Existen ciertas condiciones salariales que serán determinadas al final, por el prestamista hipotecario.
- Ud. deberá hallar un agente inmobiliario con quien trabajar, una casa para comprar y un banco que le preste el dinero. La Autoridad de Vivienda no tiene listas de Agentes, de bancos ni de casas (en venta o ejecución hipotecaria).
- Ud. puede pagar hasta el 40% de los costos mensuales de ser propietario de una vivienda y la Autoridad de Vivienda le paga el resto directamente a la agencia financiera que tiene su préstamo.
- Los pagos de propiedad de vivienda duran de 15 a 20 años, dependiendo de la situación particular del portador del comprobante y del tipo de préstamo que consigue.
- Sus costos como propietario de vivienda no pueden exceder el 40% de sus ingresos mensuales ajustados. Los costos de propietario de vivienda incluyen el monto principal y el interés del préstamo, el seguro de la vivienda, los impuestos a la propiedad, el seguro de hipoteca (si su pago inicial es menos del 20%), el subsidio para servicios públicos, cargos de la Asociación de Propietarios (que se aplica a condominios, casas adosadas, y a parques de casas móviles), gastos mensuales de reparaciones.
- Deberá asistir a Consejería de Vivienda. Una vez que esté preparado/a para comprar una casa, busque en Google: HUD Housing Counseling Agency near me (Consejería de Vivienda de HUD cerca mío) para ver cómo tomar ese curso.
- Es posible que Ud. pueda combinar el programa de propietario de vivienda de la Sección 8 con otro programa local, pero Ud. será responsable de contactar a ese programa para trabajar sobre los detalles del mismo.

Usando Google u otro buscador:

- CalHFA para información sobre la compra de una casa y los préstamos para los que Ud. pueda calificar
- El programa Measure O (Medida O) de la ciudad de Santa Cruz para información sobre la compra de una casa usando el programa de Measure O en la ciudad de Santa Cruz.
- El programa Measure J (Medida J) del condado de Santa Cruz para información sobre la compra de una casa usando ese programa en el condado de Santa Cruz.
- El programa para compradores de casa de la ciudad de Watsonville.

Primeros pasos:

- Localice a un prestamista hipotecario con quien quiera trabajar para ver cuánto dinero califica para pedir prestado. Pregunte cuánto dinero va a necesitar para el pago inicial.
- Abra una cuenta de ahorros para su pago inicial.
- Si Ud. tiene un Comprobante para la Selección de Vivienda de la Sección 8, pídale información a nuestro personal acerca del programa para familias autosuficientes que puede ayudarle a ahorrar fondos para un pago inicial.
- Localice a un agente inmobiliario con quien quiera trabajar para que le ayude a encontrar una unidad que le sea posible comprar.

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz. (24 de abril de 2026). Plan Administrativo del Programa de Vouchers de Elección de Vivienda (Sección 8) (Sección sobre el programa de adquisición de vivienda propia)

La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz ha decidido ofrecer la opción de adquisición de vivienda propia disponible en el programa de Vouchers de Elección de Vivienda de la Sección 8. El objetivo de este programa es permitir que las familias que reúnan los requisitos usen el Voucher de Elección de Vivienda para comprar una vivienda.

Requisitos de Participación Familiar

1. Se dará preferencia a los participantes actuales o anteriores del programa FSS (Autosuficiencia Familiar).
2. Este programa estará abierto sólo a aquellas familias que hayan recibido asistencia bajo el Programa de Vouchers de Elección de Vivienda de la Sección 8 durante un año y que se encuentren al día como participantes en dicho programa.
3. No hay límite en el número de vouchers que se pueden usar para el Programa de Adquisición de Vivienda Propia.
4. No habrá requisitos locales de elegibilidad adicionales, salvo los impuestos por las regulaciones.
5. El CFR 982.627(d)(2) otorga a la Autoridad de Vivienda la discreción para determinar si las interrupciones se consideran una ruptura de la continuidad del empleo durante el año y en qué medida. La Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz considerará que un miembro del hogar tiene empleo continuo si su salario bruto anual equivale, como mínimo, al salario mínimo multiplicado por 30 horas a la semana.

Asesoría de Vivienda

1. La asesoría previa a la adquisición de vivienda propia es obligatoria para todos los participantes en el Programa de Adquisición de Vivienda Propia e incluirá los ítems exigidos por la normativa. (24CFR 982.630)
2. Si una familia compra una vivienda usando la asistencia para la adquisición de vivienda propia de la Sección 8 y posteriormente vende esa vivienda para comprar otra, los requisitos de asesoramiento previo a la adquisición de vivienda propia no se volverán a imponer para la segunda compra.

Prueba de Capacidad

La Autoridad de Vivienda cumple con la Prueba de Capacidad establecida en 24CFR 982.625 de las siguientes maneras:

1. La Autoridad de Vivienda ha establecido un requisito de pago inicial mínimo de al menos el tres por ciento (3%) del precio de compra. Al menos el uno por ciento (1%) debe provenir de los recursos personales de la familia.
2. La Autoridad de Vivienda exige que el financiamiento para la compra de una vivienda en el marco del programa de adquisición de vivienda propia cumpla con los estándares de suscripción generalmente aceptados en el sector privado. En particular, no se permitirán hipotecas de tasa ajustable ni pagos globales.

Localizar una Unidad

1. No se imponen plazos de búsqueda a las familias interesadas en comprar una vivienda. Dado que la opción de acceso a la propiedad está disponible sólo para las familias que actualmente reciben asistencia de alquiler de la Sección 8, su voucher de alquiler seguirá vigente mientras buscan una unidad que comprar. El voucher de alquiler se convertirá en un voucher de adquisición de vivienda propia durante el proceso de depósito en garantía. Si una familia desea trasladarse a otra vivienda y se le expide un voucher de traslado, se aplica el requisito habitual de encontrar una vivienda dentro del plazo regular de búsqueda del voucher, independientemente de si la familia opta por mudarse a otra vivienda de alquiler o desea comprar una vivienda bajo la opción de acceso a la propiedad. Por lo tanto, se recomienda encarecidamente que las familias permanezcan en su vivienda actual mientras realizan la búsqueda para encontrar una vivienda que comprar.
2. Si una familia no puede encontrar una vivienda que comprar, su voucher de alquiler seguirá vigente.

Pago Inicial y Financiamiento

1. Los requisitos de pago inicial en efectivo y de capital propio serán los mismos que los exigidos bajo la subsección 1 de la sección “Prueba de Capacidad”.
2. Los posibles compradores deben demostrar que cuentan con reservas de efectivo suficientes para pagar la inspección de la vivienda requerida, además del pago inicial.
3. La inspección de la vivienda debe ser realizada por un inspector certificado por la Sociedad Estadounidense de Inspectores de Viviendas (American Society of Home Inspectors) o que cuente con otra certificación equivalente, la cual deberá ser aprobada por la Autoridad de Vivienda caso por caso.
4. A los efectos del cálculo del pago de asistencia para la vivienda, los “gastos de adquisición de vivienda propia” se definirán como aquellos gastos enumerados en 24CFR 982.635 e incluirán las cuotas de la asociación de propietarios.

5. La entidad crediticia de la primera hipoteca será responsable de determinar si la familia puede hacer frente a la financiación que se le ofrece. La Autoridad de Vivienda no será responsable de determinar la asequibilidad de la financiación.
6. Las entidades crediticias que participen en el programa deben contar con la aprobación de la Autoridad de Vivienda.
7. No se permitirán hipotecas de tasa ajustable ni pagos globales en el programa de propiedad de vivienda.
8. La Autoridad de Vivienda debe aprobar cualquier refinanciamiento o deuda adicional que se registre sobre la propiedad. La Autoridad de Vivienda registrará una notificación sobre la propiedad en la que se exija dicha aprobación previa. Para aprobar el refinanciamiento o la deuda adicional, la Autoridad de Vivienda determinará si los ingresos de la familia son suficientes para pagar el servicio de cualquier deuda adicional.
9. Los pagos de asistencia se realizarán directamente al comprador o al prestamista, según los requisitos del prestamista.

Continuación de la Asistencia

1. La familia debe notificar a la Autoridad de Vivienda si recibe un Aviso de Incumplimiento.
2. La Autoridad de Vivienda no prohibirá que las familias se muden más de una vez durante cualquier período de un año.
3. La Autoridad de Vivienda no exigirá que las familias que usen la opción de adquirir vivienda propia sean participantes del FSS; sin embargo, se dará preferencia a los participantes actuales o anteriores del FSS.
4. La Autoridad de Vivienda no exigirá inspecciones de HQS posteriores a la compra.
5. En caso de incumplimiento hipotecario, la Autoridad de Vivienda tiene la opción de otorgar a la familia un voucher de alquiler para continuar con su asistencia. Dichas decisiones se tomarán caso por caso y tendrán en cuenta las circunstancias que llevaron al incumplimiento, incluyendo, entre otras, despidos laborales, la discapacidad de un miembro de la familia y/o la muerte o partida de un miembro de la familia.
6. El pago continuo de los impuestos sobre bienes raíces no es un requisito para participar en el programa de acceso a la vivienda. Es responsabilidad del propietario asegurarse de que se paguen sus impuestos. La entidad crediticia podrá, a su discreción, supervisar que se paguen los impuestos.
7. Al calcular el pago de asistencia para la vivienda, la Autoridad de Vivienda asignará una asignación mensual para gastos de mantenimiento, que se ajustará periódicamente si es necesario.

Al calcular el pago de asistencia para la vivienda, la Autoridad de Vivienda asignará una asignación mensual como reserva para reparaciones importantes, que se ajustará periódicamente si es necesario.