

Ki opòtinite pou achte kay ki genyen disponib atravè Lojman Piblik ak Devlopman Kominotè Konte Miami-Dade la?

Lojman Piblik ak Devlopman Kominotè Konte Miami-Dade la an konjonksyon avèk pretè k ap patisipe, ap ede moun ak fanmi ki gen revni ant ba ak modere achte yon kay kòm rezidans prensipal yo, gras a òf yon dezyèm ipotèk avèk enterè ba. Yon fanmi gen dwa patisipe nan pwogram nan “yon fwa sèlman”. Gen yon ipotèk avèk enterè fiks sou yon maksimòm 30 lane ki disponib pou moun ki kalifye yo. Ap gen de prè sou pwopriyete a, yon premye ipotèk nan men yon pretè patisipan, ak yon dezyèm ipotèk nan men Konte Miami-Dade. Ou kapab jwenn detay sou pwogram lan nan [Affordable Housing, Homeownership and Rehabilitation Program Guidelines](#) ki disponib sou sit wèb PHCD a epi ke ou kapab resevwa sou demann.



Kiyès ki kalifye pou yon dezyèm ipotèk?

- Yon moun oswa yon konjwen ki pa t posede rezidans prensipal pandan peryòd twa lane ki fini nan dat acha pwopriyete a (si kèlkeswa youn nan moun yo pase tès ki pi wo a, yo konsidere yo kòm achte premye kay yo).
- Yon paran selibatè ki te posede ansanm avèk yon ansyen konjwen pandan li te marye.
- Yon moun ki te posede yon rezidans prensipal ki pa t tache yon fason pèmanan a yon fondasyon pèmanan konfòmeman a règleman ki aplikab yo.
- Yon moun ki te posede yon pwopriyete ki pa t respekte kòd konstriksyon eta, lokal oswa modèl la epi ke yo pa kapab fè vin respekte yo pou mwens pase kou bati yon estrikti pèmanan.

Ki kondisyon elijibilite yo?

- Ou gen yon revni ki pa depase limit ki nan Tablo Limit Revni an;
- Achte yon kay ki gen yon pri ki pa depase \$318,000. Ou anplwaye nan menm domèn travay la depi omwen 24 mwa;
- Ou gen yon bon kredi ki tabli epi gen yon pretè patisipan ki apwouve ou;
- Ou se oswa yon sitwayen ameriken, oswa ou jwenn estati imigrasyon rezidans.
- Ou resevwa yon sètifika konsèy sou acha kay nan men yon founisè edikasyon ak konsèy sètifye sou acha kay.

* Limit Revni ak Ipotèk 2020 (Ajiste pou Gwosè Fanmi an)				
Gwosè Fanmi an	80% Ba/Mod	100% Medyan	120%	140%
1	\$50,650	\$63,300	\$75,960	\$88,620
2	\$57,850	\$72,400	\$86,880	\$101,360
3	\$65,100	\$81,400	\$97,680	\$113,960
4	\$72,300	\$90,400	\$108,480	\$126,560
5	\$78,100	\$97,700	\$117,240	\$136,780
6	\$83,900	\$104,900	\$125,880	\$146,860
7	\$89,700	\$112,100	\$134,520	\$156,940
8	\$95,450	\$119,400	\$143,280	\$167,160

* U.S. HUD kapab chanje li chak ane

Kisa pri maksimòm pwopriyete a?

Pri maksimòm pou pwopriyete a ap vann se \$318,000. avèk devlopè prive.

Poukisa yon dezyèm ipotèk?

Yon bank va prete ou lajan dapre kantite revni ou resevwa ak kantite dèt ou dwe. Kòm montan bank la prete w lan ka pa ase pou kouvri kou kay ou kalifye pou achte a, PHCD ofri yon prè pou diferans la, sa ki fè acha a vin posib.

Kisa ki obligasyon mwen?

Imedyatman pare tout papye prè fin regle, 1) ou dwe antre nan pwopriyete a kòm rezidans prensipal ou epi kontinye rezide la toutotan ou posede pwopriyete a epi 2) peye ipotèk ou alè. (Ou pa gen dwa lwe pwopriyete a.)

Konbyen mwen gen mwayen peye pa mwa?

Peman mansyèl ou a sou kay la avèk ladan manman lajan an, enterè, taks, asirans epi li pa dwe depase 40% revni mansyèl brit ou. Peman mansyèl maksimòm sou tout dèt ou poko fin peye yo (sa gen ladan prè w ap ranbouse pa vèsman, kat kredi renouvlab, ak depans pou okipe timoun), plis peman mansyèl ou fè sou kay la pa dwe depase 45% revni mansyèl brit ou.

Ki to enterè mwen va peye?

Se pretè premye ipotèk la k ap detèmine to enterè pou premye ipotèk la. To enterè sou dezyèm ipotèk PHCD ap ofri a ap ant 1-2%.

Kisa pou mwen pote nan bank lan pou mwen aplike?

- Kopi siyen de dènye Deklarasyon Taks sou Revi Federal ou yo;
- Non, adrès, nimewo kont ak balans pou tout prè, kat kredi, kont chèk ak epay;
- Eksplikasyon tout pwoblèm kredi;
- Kopi tout jijman divòs ak règleman byen ki anrejistre (si genyen);
- Non ak adrès anplwayè pandan de lane ki sot pase yo;
- De dènye souch chèk peman ou resevwa nan men anplwayè w lan;
- Si w ap travay pou tèt ou, yon deklarasyon pwofi ak pèt depi kòmansman ane a rive jiska dat demann nan;
- Prèv tout sous revni ki kapab verifye fasilman (ki vle di Sekirite Sosyal, SSI, pansyon retrèt, ak lajan sipò pou timoun);
- Tout lòt enfòmasyon oswa dokiman ki obligatwa oou jwenn kredi ak/oswa apwobasyon pwopriyete;
- Pwogram yo egzije yon peman depo 3%, 1% dwe sòti nan pwòp fon moun ki ap prete a;
- Prèv orijinal sitwayènte ameriken oswa estati imigrasyon legal moun ki ap prete a, moun ki ap prete avèk li a ak depandan; epi
- Sètifika konsèy sou achte kay.



Ki kote mwen kapab jwenn èd pou pwosesis achte kay la?

PHCD mete tèt ansanm avèk diferan [Founisè Sèvis Edikasyon ak Konsèy sou Acha Kay](#) pou ede potansyèl achte kay yo nan pwosesis achte kay la. Òganis sa yo kouvri sijè tankou pratik lojman ekitab, konsèy sou kredi, jesyon bidjè ak lajan, antretyen kay, pwosesis apwobasyon ipotèk la, elatriye. Òganis sa yo obligatwa pou kouvri Pwogram PHCD Moun Ki ap Achte Premye Kay Premye Fwa a. Lis founisè ki ap patisipe yo disponib sou sit entènèt PHCD a nan www.miamidade.gov/housing epi nou kapab bay li sou demann.



Èske gen restriksyon sou kay mwen kapab achte yo?

Wi. Pwopriyete yo dwe andedan espas jeyografik Konte Miami-Dade.

Ki tip pwopriyete mwen kapab achte?

Ou gen dwa achte tip kay ki annapre yo tou si pretè a apwouve: kay detache pou yon sèl fanmi; kay kole; kondominyòm; ak kay prefabrike.

Kijan mwen kapab jwenn yon lis devlopè ak pretè ki ap patisipe?

Rele Lojman Piblik ak Devlopman Miami-Dade nan 786-469-2249 oswa voye yon imel bay abordabhomeownership@miamidade.gov oswa vizite sit entènèt PHCD a nan www.miamidade.gov/housing.

PHCD pami dis pi gwo otorite lojman nan peyi epi li administre finansman pwogram lojman ak devlopman kominotèkonte a ki gen ladan 9.700 inite lojman piblik, ki 1.300 inite kredi taks; 829 inite revni miks, epi li bay sibvansyon chak mwa pou plis pase 17,000 kay nan divès pwogram lojman Seksyon 8. PHCD bay lojman desan, san danje, epi ankouraje opòtinite ekonomik ak devlopman kominotè avèk objektif pou kreye ak kenbe djòb pou moun ki gen revni ba a modere epi bay sipèvizyon sou konstriksyon nouvo pwojè lojman abòdab ak mendèv pandan li ap jere pwojè akizasyon devlopman ki gen itilizasyon miks.

Rev. 8/11/2021