

FALMOUTH

Guía de recursos de vivienda



Produced by:
(Updated August 2025)





TABLA DE CONTENIDO

ACERCA DE LA GUÍA DE RECURSOS DE VIVIENDA DE FALMOUTH	3
LO QUE NECESITAS SABER	3
PASOS PARA ENCONTRAR UNA VIVIENDA	4
DOCUMENTOS IMPORTANTES A TENER	5
HOJA DE TRABAJO DE VIVIENDA	6
PROGRAMAS/SERVICIOS DE AGENCIAS LOCALES	7
Autoridad de Vivienda de Falmouth	7
Corporación de Asistencia para la Vivienda	9
Corporación de Vivienda de Falmouth	15
Fideicomiso de Vivienda de Falmouth	17
PROCESO DE SOLICITUD PARA VIVIENDAS ASEQUIBLES	11
PROCESO DE LOTERÍA DE HAC	12
DE LA ESCRITURA DE VIVIENDA ASEQUIBLE	13
PASOS A SEGUIR PARA LA LOTERÍA DE VIVIENDA ASEQUIBLE	13
Preguntas y respuestas sobre la lotería de propiedad de vivienda asequible	14
¿CÓMO FUNCIONA UNA LOTERÍA DE VIVIENDA FHT?	17
CONDADO DE BARNSTABLE 2025 AMI-Tabla de ingresos máximos	18
REFUGIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR FAMILIAS	19
REFUGIO PARA PERSONAS SIN HOGAR REFUGIOS INDIVIDUALES	21
OTROS SITIOS/REFUGIOS/PROGRAMAS DE VIVIENDA DE TRANSICIÓN	21
ASISTENCIA FINANCIERA	23
ASISTENCIA AL EMPLEO	26
SITIOS WEB DE BÚSQUEDA DE VIVIENDA	27
DESARROLLOS PRIVADOS LOCALES	27
EJECUCIÓN HIPOTECARIA	28
DERECHOS DE ALQUILER	28
OTROS RECURSOS LEGALES	29
OTRAS AUTORIDADES DE VIVIENDA DE UPPER CAPE	30



GUÍA DE RECURSOS DE VIVIENDA DE FALMOUTH

Encontrar una vivienda asequible en Falmouth puede ser difícil, pero comprender el panorama inmobiliario puede marcar la diferencia, ya sea que desee comprar o alquilar. Esta guía está diseñada para ayudarle en su búsqueda de vivienda o trabajo para mantener su residencia actual. Esperamos que esta guía le ayude brindándole las herramientas, los recursos y la orientación necesarios para estabilizar su situación de vivienda.

Los residentes de Falmouth pueden comunicarse con el Departamento de Servicios Humanos del Municipio de Falmouth si necesitan ayuda para acceder a los recursos o navegar por los servicios mencionados en esta guía. Los servicios de Gestión de Casos para la Prevención de la Falta de Hogar están disponibles para los residentes de Falmouth. Un gestor de casos de la Corporación de Asistencia para la Vivienda revisará su plan de vivienda y le recomendará agencias, programas y asistencia financiera para los que podría ser elegible. Para obtener ayuda, llame al 508-548-0533 o visite nuestra oficina en 744 Main Street. Nuestro horario de atención es de lunes a viernes de 8:30 a. m. a 4:30 p. m., y los miércoles de 11 a. m. a 7 p. m. Un trabajador social que habla portugués/español está disponible los miércoles.

Para obtener más información sobre los programas de vivienda, visite nuestro sitio web en <https://www.falmouthma.gov/Human-Services> o visite los sitios web de agencias, organizaciones o autoridades de vivienda individuales que figuran en esta guía.



WHAT YOU NEED TO KNOW

Encontrar vivienda es difícil y lleva tiempo. Sé persistente, pero paciente con el sistema y contigo mismo. Y asegúrate de empezar pronto. No esperes a que encontrar vivienda sea una emergencia.

Obtenga apoyo con su búsqueda. Ya sea ayuda Completar solicitudes, alguien que pueda acompañarte a ver las vacantes o alguien que te brinde apoyo emocional cuando te sientas abrumado. Muchas organizaciones de esta guía pueden ayudarte en las distintas etapas de tu búsqueda, así que contáctanos para programar citas.

No dependas de una sola opción. Hay muchos tipos de vivienda. Solicita la mayor cantidad de programas y listas de espera posibles para aumentar tus posibilidades. Concéntrate en encontrar una vivienda que te funcione bien por ahora. Puedes seguir buscando vivienda incluso después de encontrar un lugar.

Haz un poco cada día. Encontrar vivienda puede ser difícil. Completa algunas solicitudes o haz algunas llamadas cada día para avanzar sin agobiarte. Y asegúrate de llevar un registro de dónde has buscado para poder hacer seguimiento si es necesario.

Mantenga su información de contacto actualizada. La mayoría de las agencias que gestionan las listas de espera de vivienda se pondrán en contacto con usted periódicamente para ver si sigue interesado, pero es principalmente su responsabilidad mantener su información de contacto actualizada. Si cambia su número de teléfono, correo electrónico o dirección postal, asegúrese de actualizar esta información con las agencias donde figura en la lista de espera.



PASOS PARA ENCONTRAR UNA VIVIENDA

PASO 1: CONOZCA LOS DIFERENTES TIPOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Vivienda pública/subvencionada

El programa de vivienda pública federal y estatal se creó para proporcionar viviendas de alquiler dignas y seguras a familias de bajos ingresos, personas mayores y personas con discapacidad que cumplan los requisitos. Visite los sitios web de las autoridades de vivienda locales o contáctelas individualmente para obtener más información sobre las opciones. También puede visitar el sitio web de la Solicitud Común de Vivienda para los Programas de Massachusetts (CHAMP) en https://publichousingapplication.ocd.state.ma.us/about_us/. Para obtener recursos federales sobre vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), visite <https://resources.hud.gov/> para obtener información sobre los programas locales de vivienda asequible.

Vivienda sin fines de lucro

Las promotoras de vivienda asequible sin fines de lucro ofrecen diversas opciones de vivienda. Los inquilinos son cuidadosamente seleccionados y los requisitos de elegibilidad pueden variar. Para más información, llame y visite los sitios web de las promotoras.

Propiedad de vivienda asequible

Si está pensando en comprar una casa, existen agencias locales que ofrecen programas de asistencia para compradores de vivienda.

Propietarios privados

Se pueden encontrar unidades de alquiler individuales a través de anuncios privados. Los alquileres suelen ser fijos y pueden requerir la firma de un contrato de arrendamiento para la protección de ambas partes. Los anuncios se pueden encontrar en periódicos o en sitios web de agencias inmobiliarias.

Alquiler de casa compartida/habitación

Se pueden encontrar listados de habitaciones individuales o casas compartidas en periódicos o sitios web.

PASO 2: PREPARE SUS FINANZAS Y CRÉDITO

Verificación de crédito

Obtenga su informe crediticio con anticipación. Esté preparado para informar a los posibles arrendadores sobre cualquier problema y las medidas que ha tomado para solucionarlo. Algunos arrendadores podrían aceptar un historial crediticio negativo si tiene buenas referencias y puede ofrecer comprobante de empleo, un depósito de seguridad más alto o un aval. Si necesita ayuda, contacte con una agencia de asesoría crediticia.

Depósito de seguridad

Si el depósito de seguridad es un problema, existen programas que le ayudan a pagar los gastos de mudanza. Algunos arrendadores también aceptan pagos a plazos.

Ahorro y presupuesto

Muchas agencias pueden ayudarte a administrar tus finanzas y crear un plan de ahorro. Asegúrate de poder costear el transporte, el cuidado infantil, la atención médica y otros gastos, además del alquiler.

PASO 3: VERIFIQUE SI SUS INGRESOS CALIFICAN

Las viviendas asequibles están reservadas para personas con bajos ingresos. Averigüe si cumple los requisitos consultando con su autoridad local de vivienda, una propiedad privada específica para personas de bajos ingresos o una promotora de viviendas sin fines de lucro para personas de bajos ingresos. Si tiene un Vale de Elección de Vivienda de la Sección 8, un Vale de Elección de Vivienda de Massachusetts (MRVP) o un Vale de Elección de Vivienda de Massachusetts (AHVP), pregunte si la propiedad lo acepta.

PASO 4: IDENTIFIQUE SUS NECESIDADES Y PREFERENCIAS DE VIVIENDA

Identifique la ubicación y los servicios que prefiere, pero sea flexible. Considere varias ciudades y tipos de vivienda para aumentar sus posibilidades de encontrar un hogar. Las viviendas sin fines de lucro suelen estar dirigidas a ciertas poblaciones: personas mayores, necesidades especiales, familias y personas en transición o con apoyo. Los proveedores de vivienda no pueden discriminar por raza, etnia, género, origen nacional, situación familiar u otras clases protegidas. Si es indocumentado o tiene antecedentes penales, podría tener dificultades para calificar. Las organizaciones de vivienda que aparecen en esta guía pueden informarle sobre sus opciones.

PASO 5: COMUNÍQUESE CON LAS AGENCIAS DE VIVIENDA, ORGANIZACIONES Y AUTORIDADES DE VIVIENDA LOCALES PARA PRESENTAR LA SOLICITUD

- Llame o visite los sitios web de las autoridades de vivienda locales para solicitar cualquier vivienda subsidiada para la que pueda ser elegible.
- Revise con frecuencia los sitios web de todas las agencias, organizaciones y desarrolladores sin fines de lucro.
- Solicite una lista de propiedades, incluidas las que están en construcción. Solicite que le agreguen a la lista de interesados para propiedades que se ajusten a sus necesidades y nivel de ingresos.
- Inscríbase en tantas listas de espera como pueda. Cuando se abra una lista de espera, llame al propietario o administrador de la propiedad. Solicite una solicitud o acérquese al propietario o administrador para obtenerla. Normalmente, las solicitudes se pueden encontrar en sus sitios web. Envíela antes de la fecha límite.
- Una vez enviadas las solicitudes, informe a cada propiedad si se muda o cambia su número de teléfono o correo electrónico. Para permanecer en la lista de espera, debe comunicarse regularmente con el administrador de cada propiedad. Pregunte cuál es la mejor manera de hacerlo.



DOCUMENTOS IMPORTANTES A TENER

Al solicitar una vivienda, es necesario tener cierta documentación en regla. Es posible que se le pida lo siguiente:

- **ingresos brutos** de las últimas 4 semanas de todos los miembros del hogar mayores de 18 años (talones de pago)
- Documentación de todos los ingresos:
 - **Manutención infantil** : comprobante de pagos
 - **Trabajos ocasionales** : talones de pago o copias de cheques
 - **Veteranos** —copia de beneficios
 - **Pensión** —copia de beneficios
 - **Seguridad Social** : copia de beneficios (SS, SSI o SSDI)
- **Trabajadores autónomos** : copia de las declaraciones de impuestos federales del año anterior con todas las páginas y anexos. (Si la prepara por su cuenta, la página de la firma debe estar certificada ante notario y se debe solicitar una copia certificada de su declaración de impuestos al IRS).
- **Los estudiantes** necesitan documentación de la escuela o colegio.
- Copia de **la factura de electricidad y de la factura de calefacción.**
- **Identificación con fotografía**
- **Referencias**
- Números de Seguro Social (**tarjetas**) y fechas de nacimiento de todos los miembros del hogar (**certificados de nacimiento**)
- **Documentación** sobre la verificación CORI desfavorable y cartas de recomendación del propietario anterior



HOJA DE CÁLCULO CUÁNTO PUEDO GASTAR EN VIVIENDA

Use this chart to estimate how much you can spend on housing each month.

1. Start by filling in all your sources of income. Make sure to fill in all types, including work pay and benefits.
2. Next add up your monthly expenses.
3. Subtract your total monthly expenses from your income to get an estimate of the amount you can spend on housing each month.

sources of income		amount each month	
1.			\$
2.			\$
3.			\$
4.			\$
total income each month			\$
monthly expenses	amount each month	monthly expenses	amount each month
transportation	\$	cell phone	\$
groceries	\$	home phone	\$
medical	\$	internet	\$
personal hygiene	\$	cable	\$
clothing	\$	electricity	\$
laundry	\$		\$
cleaning supplies	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
	\$		\$
total expenses	\$	total expenses	\$
total income (from above)			\$
total expenses each month (from both columns above)			\$
total income - total expenses = amount left for housing			\$



AUTORIDAD DE VIVIENDA DE FALMOUTH

115 Scranton Avenue, Falmouth , MA

508.548.1977

www.falmouthhousing.org

La Autoridad de Vivienda de Falmouth (FHA) es un organismo gubernamental o público creado y autorizado por el Estado de Massachusetts para desarrollar y operar programas de vivienda para familias de bajos ingresos, personas mayores y personas con discapacidad. La FHA recibe el subsidio operativo federal para su programa de vivienda pública del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). La FHA recibe el subsidio operativo estatal para su programa de vivienda pública de la Oficina Ejecutiva de Comunidades Habitables de Massachusetts (EOHLC, anteriormente DHCD).

Su jurisdicción es la ciudad de Falmouth, que incluye Woods Hole, East Falmouth, West Falmouth, North Falmouth y Waquoit. La FHA se considera un "cuasimunicipio" porque, si bien es un programa creado y financiado por el gobierno federal, se rige en parte por normas y reglamentos federales y en parte por políticas establecidas a nivel local.

La FHA se compromete a garantizar viviendas seguras, dignas y asequibles mediante la colaboración con funcionarios comunitarios, estatales, federales y locales. La FHA siempre se esfuerza por optimizar todos los recursos disponibles para que los residentes y participantes puedan vivir en un ambiente de dignidad y respeto, sin discriminación. Comuníquese con la FHA para hablar sobre sus programas y servicios a continuación:

Vivienda Pública Federal: Se creó para proporcionar viviendas de alquiler dignas y seguras a familias de bajos ingresos, personas mayores y personas con discapacidad que cumplan los requisitos. Las viviendas públicas son de todos los tamaños y tipos, desde casas unifamiliares dispersas hasta apartamentos de gran altura para familias mayores. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) administra la ayuda federal a la FHA, que gestiona las viviendas para residentes de bajos ingresos con alquileres asequibles.

La vivienda pública está limitada a familias e individuos de bajos ingresos. La FHA determina su elegibilidad basándose en: 1) ingresos brutos anuales; 2) si usted califica como persona mayor (62 años o más), persona con discapacidad o como familia; y 3) ciudadanía estadounidense o estatus migratorio elegible. Si usted es elegible, la FHA verificará sus referencias para asegurarse de que usted y su familia sean buenos inquilinos. La FHA denegará la admisión a cualquier solicitante cuyos hábitos y prácticas puedan afectar negativamente a otros inquilinos o al entorno del proyecto.

La FHA utiliza límites de ingresos establecidos por el HUD. El HUD establece los límites de ingresos más bajos en el 80% y los límites para ingresos muy bajos en el 50% del ingreso medio para el condado de Barnstable u otra área donde usted elija vivir. Los límites de ingresos varían según el área, por lo que podría ser elegible en una HA pero no en otra. La HA que atiende a su comunidad puede proporcionarle los niveles de ingresos para su área y el tamaño de su familia, o también puede encontrar los límites de ingresos en internet (consulte la tabla del condado de Barnstable en esta guía).

La Autoridad de Vivienda de Falmouth administra 222 unidades de vivienda pública federal en sus tres (3) ubicaciones: Harborview Apartments (80 unidades), ubicado en 115 Scranton Avenue, Falmouth; Rose Morin Apartments (59 unidades), ubicado en 58 Rose Morin Lane, Falmouth; y James L. Conley Tatakett Apartments (83 unidades), ubicado en 138 Teaticket Highway, East Falmouth. Todas las unidades son de una habitación y un baño. Las unidades están limitadas a 2 ocupantes. Se permite una mascota autorizada de 25 libras o menos con la documentación correspondiente. Los solicitantes elegibles no pueden seleccionar unidades/complejos para residir; los solicitantes calificados se alojan según la disponibilidad de unidades. Hay una lista de espera para este programa de vivienda pública; consulte el sitio web de la FHA para saber cuándo está abierto y cuándo puede presentar su solicitud, o cuándo está cerrado.

Vivienda Pública Estatal: La vivienda pública es propiedad del gobierno y se alquila a un precio mucho menor (si cumple los requisitos). Puede solicitar la mayoría de las viviendas públicas de Massachusetts a través del sitio web **CHAMP** (Solicitud Común de Vivienda para Programas de Massachusetts). La FHA cuenta con unidades dedicadas a diferentes tipos de vivienda pública, como viviendas para personas mayores o con discapacidades de bajos ingresos y viviendas para familias de bajos ingresos. La Autoridad de Vivienda de Falmouth cuenta con 79 unidades de vivienda pública estatal, distribuidas de la siguiente manera: Salt Sea Apartments (30 unidades), ubicados junto a Queen Street, y Choate/Mayflower Lane Apartments (24 unidades), ubicados junto a Lakeview Avenue. Todas las unidades tienen una habitación y un baño. El límite de ocupación es de 2 personas. Se permite una mascota autorizada de 11 kg o menos con la documentación correspondiente. Los solicitantes elegibles no pueden seleccionar unidades o complejos de residencia; los solicitantes calificados se alojan según la disponibilidad de unidades.

Vivienda pública con subsidio estatal, en la que a los solicitantes que cumplan los requisitos, mayores de 60 años o personas mayores (menores de 60 años con discapacidad), se les ofrece una unidad adecuada del parque de viviendas públicas. Los solicitantes elegibles se seleccionan de la lista de espera según la fecha y hora de la solicitud y la información de la misma. Los solicitantes no pueden seleccionar un complejo; se les asigna alojamiento según la disponibilidad de unidades.

Programa de vales de elección de vivienda (también conocido como Sección 8 y Regular): Este Está financiado por el gobierno federal a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Con un vale de la Sección 8, puede vivir en cualquier lugar de Massachusetts. Si se muda, puede llevarse el vale y, después del primer año, usarlo en cualquier parte del país. La Autoridad de Vivienda donde solicita el vale determina si cumple los requisitos. Calcula el monto que le corresponde pagar por el alquiler, que suele ser entre el 30 % y el 40 % de sus ingresos. Al obtener su primer vale de la Sección 8, tiene un plazo determinado para encontrar apartamento. Este plazo se denomina período de búsqueda y suele ser de 60 días. Se suelen conceder prórrogas si las solicita.

Proyecto: Los solicitantes elegibles se alojarán en apartamentos de una o dos habitaciones ubicados en Falmouth. Los participantes pagan el 30% de sus ingresos mensuales ajustados para el alquiler y los servicios públicos, sin incluir teléfono ni cable. Las unidades son mantenidas por personal profesional. Las unidades tienen un límite de 4 ocupantes. No se admiten mascotas. No se permite fumar. Los solicitantes no siempre pueden seleccionar las unidades o proyectos en los que residir; los solicitantes que cumplen los requisitos suelen ser alojados según la disponibilidad de unidades. Las siguientes aplicaciones son específicas del proyecto:

- **Apartamentos Cape Cod :** Ubicados en la calle Locust, este contrato de proyecto ofrece estudios y viviendas asequibles de una habitación de gestión privada. Los residentes deben tener 62 años o más. (71 unidades)
- **704 Main, LLC** – Ubicado en el centro de la ciudad, en Main Street, este proyecto de viviendas asequibles consta de apartamentos de una y dos habitaciones y cinco locales comerciales. (59 unidades)
- **704 FHC, LLC/651 Gifford Street** – Los apartamentos forman parte de un complejo que incluye dos viviendas unifamiliares. Tres edificios de estilo rústico albergan doce apartamentos. Cada edificio consta de cuatro unidades: dos de dos dormitorios y dos de un dormitorio . En 651 Gifford Street viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 80 % del Ingreso Medio del Área (AMI). Ocho unidades están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 50 % o menos del AMI del condado de Barnstable.
- **704 FHC, LLC/587 Gifford Street** – Los apartamentos se encuentran en un campus que alberga otras viviendas de alquiler y el Centro de Servicios de Falmouth. Siete edificios de estilo rústico albergan 28 apartamentos, 16 de una habitación y 12 de dos habitaciones. En 587 Gifford Street viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Condado de Barnstable (AMI). Trece unidades (8 de una habitación y 5 de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan igual o inferior al 50% del AMI.
- **Edgerton Drive** – Ubicada en North Falmouth, esta parcela de 1.6 hectáreas colinda con el Parque Empresarial Raymond y se extiende junto a la Ruta 28A. Se construyeron veinticuatro apartamentos en seis edificios de dos plantas de estilo rústico. En el número 20 de Edgerton Drive se encuentran familias, personas solas, personas

con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 80 % del Ingreso Medio del Área (AMI). Nueve unidades (cuatro de una habitación y cinco de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 50 % o menos del AMI del condado de Barnstable.

- **Woods Hole FHC, LLC / Notantico Woods** – Ubicado en 300 Woods Hole Road, este proyecto de vivienda asequible consta de dos edificios con 11 apartamentos: 4 de una habitación y 7 de dos habitaciones. En 300 Woods Hole Road viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 60 % del Ingreso Medio del Condado de Barnstable. Tres unidades (una de una habitación y dos de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 30 % del Ingreso Medio del Condado de Barnstable o menos.

Programa de Vivienda Independiente para Adultos con Discapacidad (DIAL): Este programa es exclusivo de Cape Cod y es una colaboración entre las siguientes autoridades de vivienda: Barnstable, Bourne y Falmouth. La FHA administra 80 vales diseñados para personas con discapacidad mayores de 18 años. Los participantes buscan su propia vivienda y utilizan sus vales para un estudio o una habitación. Los participantes pagan entre el 30 % y el 40 % de sus ingresos brutos para el alquiler y los servicios públicos. Este programa está limitado a una persona o pareja con discapacidad (que reciban SSI, SSDI o presenten un "Formulario de Certificación Médica" completo). Se admiten mascotas, sujeto a la aprobación del propietario. Los solicitantes elegibles se seleccionan de la lista de espera según sus preferencias, prioridades y disponibilidad de fondos.

Viviendas Familiares — Capítulo 705 Viviendas en Sitios Dispersos: Estas viviendas están disponibles para personas de todas las edades, incluyendo personas solteras, personas con discapacidad y familias. Las unidades suelen estar en edificios o casas más pequeñas repartidas por Falmouth; muchas de estas se integran con apartamentos y viviendas del mercado privado. (25 unidades)

Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades Habitables - Solicitud Común de Vivienda para Programas de Massachusetts (CHAMP): https://publichousingapplication.ocd.state.ma.us/about_us/ es el sitio web donde puede solicitar el programa de Vivienda Pública con Subvención Estatal de Massachusetts, el Programa de Vales de Vivienda Alternativa (AHVP) y el Programa de Vales de Alquiler de Massachusetts (MRVP). A través del sistema en línea, este sitio web le permite presentar su solicitud a una o más autoridades de vivienda, en lugar de tener que enviarla por correo o entregarla personalmente a cada autoridad por separado. También puede mantener la información de su solicitud actualizada en este sitio web a medida que cambia. Esto le ayudará a asegurarse de que las autoridades de vivienda sepan cómo contactarlo.

Si tiene una solicitud activa en una o más autoridades de vivienda locales, puede encontrarla y administrarla en este sitio web. No presente una nueva solicitud. Una vez que encuentre su solicitud en el sitio web, puede realizar cambios, como actualizar su información de contacto y agregar o eliminar solicitudes a las autoridades de vivienda. Es importante presentar su solicitud solo a las autoridades de vivienda donde desee vivir.

Otros programas de vales y viviendas públicas con subsidio federal aún no están disponibles en este sitio. Sin embargo, si le interesa solicitar estos programas, comuníquese con una autoridad de vivienda local.

CORPORACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA VIVIENDA

255 Independence Drive, Hyannis, MA 02601

508-771-5400

www.HAConCapeCod.org

Durante más de 50 años, la Corporación de Asistencia para la Vivienda ha brindado servicios y soluciones esenciales a hogares de bajos y medianos ingresos en Cape Cod, Martha's Vineyard y Nantucket. Desde su creación, ha atendido a 200,000 residentes durante todo el año a través de una variedad de programas que incluyen: alojamiento, prevención de la falta de vivienda, desarrollo de viviendas asequibles, climatización, talleres de educación financiera, asistencia para el alquiler y el empoderamiento de las familias para que hagan realidad su sueño de ser propietarios de una vivienda.

Prevención – A través de asistencia a personas sin hogar, refugios familiares y el Proyecto Prevención, HAC ayuda a los vecinos de nuestra comunidad a encontrar vivienda y permanecer alojados.

- **Asistencia para personas sin hogar** : el equipo de asistencia de HAC se reúne con personas sin hogar y las ayuda a conectarse con los servicios que necesitan, incluidas posibles oportunidades de vivienda.
- **HomeBase** : el programa de asistencia financiera para reubicación de la Commonwealth creado para ayudar a las familias elegibles para el sistema de Refugio Familiar de Asistencia de Emergencia (EA) a conseguir rápidamente una vivienda estable.
- **Vivienda de Apoyo Permanente (PSH)** - HAC proporciona vivienda de apoyo permanente a personas que anteriormente no tenían hogar.
- **Jóvenes y adultos jóvenes**: ofrecemos gestión de casos desde los puentes de Cape hasta Hyannis para jóvenes no acompañados (menores de 25 años) que no tienen hogar o que están en riesgo inminente de quedarse sin hogar.
- **Refugios Familiares** - Asistencia para la Vivienda gestiona refugios familiares en colaboración con la Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades Habitables de Massachusetts (EOHLC). Las familias de Massachusetts solicitan refugio a través de la Commonwealth mediante una solicitud centralizada.
- **Gestión de Casos para la Prevención de la Falta de Vivienda**: Disponible para **residentes de Falmouth** llamando al Departamento de Servicios Humanos de Falmouth al **508-548-0533**. Un gestor de casos revisará su plan de vivienda, le remitirá a otros usuarios y le ayudará con las solicitudes a agencias, programas y asistencia financiera para las que pueda ser elegible, lo que le permitirá permanecer en su vivienda actual o mudarse a una nueva.
- **Asesoramiento de vivienda** : HAC es la única agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por HUD que presta servicios en Cape & Islands y ofrece asesoramiento sobre prevención de ejecuciones hipotecarias, hipotecas inversas y otros temas de vivienda.

Estabilización – HAC asesora a los clientes para ayudarlos a alcanzar metas financieras y personales para volverse independientes.

- **Alquileres durante todo el año** : listados de alquileres durante todo el año e información de loterías de alquiler abiertas disponibles en el sitio web de HAC.
- **Programas de vales de alquiler** : HAC es el administrador regional de vales federales y estatales que brindan asistencia financiera continua a los inquilinos de los condados de Barnstable, Dukes y Nantucket.
- **Sección 8** - La Sección 8 es un programa de vales federales administrado por Asistencia de Vivienda que ofrece asistencia financiera para el alquiler a inquilinos de bajos ingresos.

- **Programa de vales de alquiler de Massachusetts (MRVP)** ofrece subsidios de alquiler tanto para inquilinos como para proyectos a aquellos que son elegibles para el programa.
- **Loterías de alquiler** : HAC también coordina el proceso para la mayoría de las loterías de alquiler en Cape Cod.
- **Convierta su propiedad de temporada en un alquiler a largo plazo** : a través del programa Rent 365, HAC ofrece incentivos financieros a los propietarios que conviertan sus alquileres de temporada en alquileres durante todo el año.
- **THRIVE** - HAC administra THRIVE, un programa de subsidio de alquiler que brinda fondos de alquiler y asesoramiento sobre vivienda a hogares empleados en industrias específicas en Cape Cod.
- **Evaluaciones de climatización y energía** : HAC realiza evaluaciones de energía del hogar y ayuda con el aislamiento y el sellado del aire.
- **Programas de sistemas de calefacción** : HAC ofrece reparaciones, reemplazos, limpieza y puesta a punto de sistemas de calefacción para hogares de bajos ingresos.

Empoderamiento: HAC ofrece recursos para ayudar a las personas a conseguir vivienda, permanecer alojadas y defender a nuestra comunidad.

- **Curso para compradores de vivienda por primera vez en Massachusetts (en línea)** : en este curso, los compradores de vivienda por primera vez en Massachusetts obtendrán una descripción general del proceso de compra de vivienda, desde la búsqueda de vivienda hasta el cierre.
- **Curso de educación financiera** : Money Matters es un curso de planificación financiera diseñado para ayudar a los participantes a enfocar sus esperanzas y sueños en objetivos viables.
- **Educación sobre alquileres** : obtenga más información sobre cómo realizar su búsqueda a través de videos en el sitio web de HAC.
- **Empoderamiento Familiar** - HAC ofrece Empoderamiento Familiar, un programa de vivienda de transición de apoyo de 2 años para hogares que salen de sus refugios familiares.
- **de Autosuficiencia Familiar** - FSS es un programa voluntario de incentivos de empleo y ahorro de cinco años para familias con vales de vivienda de la Sección 8 de Asistencia de Vivienda que deseen ser financieramente autosuficientes.
- **Casas asequibles en venta** : HAC vende casas asequibles a través de un proceso de selección por lotería (consulte el proceso de solicitud a continuación).
- **Bienes raíces** : Cape Community Real Estate (CCRE), una división de Housing Assistance, es una empresa de bienes raíces sin fines de lucro y de servicio completo que puede actuar como su agente.
- **Programa ADU** : HAC ofrece asistencia técnica y asistencia financiera a los propietarios que desean construir una unidad de vivienda accesoria (ADU) en su propiedad.
- **Rincón del propietario** : en el sitio web de HAC se puede encontrar una colección de recursos para propietarios actuales y futuros que desean garantizar una experiencia beneficiosa para todos los involucrados.

PROCESO DE SOLICITUD PARA VIVIENDAS ASEQUIBLES

¿Cómo solicito participar en una lotería?

Deberá presentar una solicitud completa junto con la documentación de respaldo y una carta de preaprobación para una hipoteca de un prestamista en su membrete antes de la fecha límite.

¿Qué pasa si tengo dificultades para completar la solicitud debido al dominio del idioma o una discapacidad?

HAC proporcionará adaptaciones razonables y/o asistencia lingüística si es necesario para completar esta solicitud.

- Las personas con discapacidad pueden solicitar esta solicitud en letra grande u otros formatos alternativos.
- Las personas con discapacidad pueden solicitar adaptaciones razonables en reglas, políticas, prácticas o servicios, o solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o modificaciones puedan ser necesarias para brindarles a las personas con discapacidad una oportunidad igualitaria de usar y disfrutar de la vivienda.

¿Qué documentación debo presentar junto con mi solicitud?

documentación de todos los ingresos y bienes del hogar, preferencia local (si corresponde) y una carta de preaprobación. Para cada depósito en cada cuenta corriente y de ahorros, proporcione documentación del origen del dinero depositado. (Consulte el sitio web o la solicitud individual para obtener la lista completa de documentos).

¿Cómo afecta el tamaño de mi hogar a mi posición en la lotería?

Los hogares que maximizan el número de dormitorios tienen preferencia; es decir, un hogar que requiere tres dormitorios tendría preferencia sobre un hogar más pequeño que necesita una vivienda de tres dormitorios. Se consideran los siguientes criterios para determinar si un hogar maximiza una unidad:

- Al menos un ocupante por dormitorio
- Las parejas casadas o no casadas deben compartir un dormitorio.
- Se podrá permitir un aumento del número de habitaciones requeridas si existe una necesidad médica para que una persona tenga una habitación separada. Esto requeriría que un médico certifique dicha necesidad.
- Un niño no nacido puede ser considerado como miembro del hogar si se presenta prueba de embarazo junto con la solicitud.
- Si el solicitante está en proceso de divorcio o separación, deberá proporcionar prueba de que el divorcio o la separación ha comenzado o se ha finalizado.

¿Cuáles son los estándares del programa para nuevos préstamos hipotecarios?

- Tipo de interés fijo durante todo el plazo de la hipoteca
- El préstamo debe provenir de una entidad crediticia. No se permiten préstamos de particulares.
- de interés que no sea más de 2 puntos porcentuales superior a la tasa actual de Freddie Mac.
- El comprador debe proporcionar un pago inicial de al menos el 3%, la mitad del cual debe provenir de los propios fondos del comprador.
- El comprador no puede pagar más del 38% de su ingreso bruto mensual por capital, intereses, impuestos a la propiedad, seguro contra riesgos, seguro hipotecario privado y cuotas de asociación de propietarios.
- No se permiten como co-firmantes del préstamo personas que no sean miembros del hogar.
- Los préstamos FHA y VA no aceptarán los términos de la restricción de escritura para estas casas.

¿Qué es una carta de preaprobación?

Los prestamistas emitirán una carta de preaprobación tras revisar su puntaje crediticio, informe crediticio, ingresos y gastos. La preaprobación debe estar en papel membretado del prestamista, indicando el monto en dólares y el tipo de préstamo, y debe incluir una firma autorizada.

¿Cómo puedo obtener una carta de preaprobación?

Contacte a un prestamista para obtener una preaprobación. El prestamista tardará aproximadamente una semana en determinar si puede obtener una hipoteca para esta propiedad. Puede encontrar una lista en el sitio web de HAC de prestamistas que conocen las viviendas con escritura restringida, pero no es obligatorio usarlas. Al contactar a un prestamista, es importante informarle que está solicitando una vivienda asequible con escritura restringida y que necesita una carta de preaprobación. También debe preguntar cuánto tiempo tomará el proceso para asegurarse de que la carta esté disponible antes de la fecha límite de solicitud.

Información que debe proporcionar al prestamista para su preaprobación:

- El precio de compra de la casa (con restricción de reventa)
- Tasa de impuesto a la propiedad de TOWN MA \$\$
- Cuota de la asociación de propietarios (si corresponde)
- Restricción de escritura de vivienda asequible: proporcionada por HAC a pedido: envíe un correo electrónico a lotteries@haconcapecod.org.

PROCESO DE LOTERÍA DE HAC

¿Qué sucede después de enviar el paquete de solicitud completo?

Un paquete de solicitud completo incluye el formulario de solicitud, la documentación requerida y una carta de preaprobación. HAC revisa esta información para determinar la elegibilidad para participar en la lotería. Si son elegibles, los solicitantes recibirán un número de lotería por correo electrónico antes de la fecha del sorteo. La duración del proceso depende de la cantidad de solicitudes recibidas por HAC.

¿Cuál es el proceso de la lotería?

Los números de la lotería se sortearán, registrarán y clasificarán según la ocupación máxima de habitaciones, dando preferencia a los solicitantes que ocupen las habitaciones. En caso de error en el sorteo, se invalidará el sorteo inicial y se realizará un nuevo sorteo.

¿Qué es un suplente?

Una vez identificado el primer comprador potencial de la lista, esta se convertirá en la "lista alternativa". Los solicitantes de esta lista recibirán una notificación en caso de que un comprador potencial no pueda completar la compra.

¿Qué pasa después de la lotería?

El comprador que opte por seguir adelante será remitido al agente de supervisión para su elegibilidad final. Posteriormente, dispondrá de tres semanas para obtener un compromiso de préstamo hipotecario de un prestamista y recibirá asesoramiento de HAC durante el proceso de cierre.

RESUMEN DE LA RESTRICCIÓN DE ESCRITURAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Una restricción de escritura de vivienda asequible es un documento legal inscrito en el Registro de la Propiedad que especifica las condiciones de reventa, refinanciamiento y arrendamiento de la propiedad en cuestión. El comprador de una vivienda asequible, seleccionada por sorteo, debe aceptar la ejecución de una restricción de escritura, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Barnstable al momento de la compra. Esta vivienda asequible se venderá con un descuento considerable, junto con una restricción de escritura. Esta restricción garantiza que la vivienda siga siendo asequible para futuros compradores. Se recomienda encarecidamente que los compradores de viviendas asequibles con

restricción de escritura revisen la restricción de escritura con su abogado y su prestamista. A continuación, se presenta una descripción general de la restricción de escritura:

- Residencia principal: La propiedad debe ser la residencia principal del propietario.
- Requisito de notificación : si un propietario desea vender su unidad asequible, debe notificar a la ciudad, al agente de monitoreo y a MassHousing , o al Departamento Ejecutivo de Vivienda y Comunidades Habitables (DOHLC), tal como está escrito en la escritura adicional.
- Precio Máximo de Reventa : Existe un límite al precio de reventa de la unidad para que siempre sea asequible. La fórmula para calcular el precio máximo de reventa se establecerá al momento de la compra y se basará en el ingreso medio de la zona al momento de la reventa.
- Arrendamiento y refinanciamiento : Las unidades asequibles no se pueden arrendar ni refinanciar sin el consentimiento previo por escrito de la Ciudad y el Agente de Monitoreo.
- Está disponible para su consulta una copia de la restricción de escritura de vivienda asequible para un proyecto específico. Solicítela por correo electrónico a lotteries@haconcapecod.org o llame al 508-771-5400, ext. 284.

PASOS A SEGUIR PARA LA LOTERÍA DE VIVIENDA ASEQUIBLE:

1. Contacte a un prestamista para obtener una preaprobación. En nuestro sitio web encontrará una lista de prestamistas que conocen las viviendas con escritura restringida, pero no está obligado a utilizarlas. (La preaprobación podría tardar hasta una semana).
2. Las solicitudes que NO tengan una carta de preaprobación NO están completas y NO serán parte de la lotería.
3. Reúna toda la documentación necesaria para su solicitud. Muchos de estos documentos también serán necesarios para el prestamista.
4. Envíe únicamente copias de toda la documentación requerida, ya que HAC no puede copiar sus originales y devolvérselos.
5. Complete la solicitud, respondiendo todas las preguntas y completando los cuadros de activos , pasivos e ingresos anuales.
6. Lea atentamente y firme la última página.
7. Envíe el paquete completo : solicitud , documentación y carta de preaprobación del prestamista para una hipoteca que cumpla con los Estándares del Programa lo antes posible. (Consulte los detalles en "Proceso de Solicitud").
8. Entregue su solicitud a la Corporación de Asistencia para la Vivienda antes de la fecha límite. Se revisará que las solicitudes estén completas al momento de su envío. Presentar su solicitud con anticipación le dará tiempo para proporcionar cualquier documentación faltante antes de la fecha límite.
9. Las solicitudes incompletas o las solicitudes recibidas después de la fecha límite NO se incluirán en la lotería.
10. El sorteo de lotería se llevará a cabo dentro de los 30 días posteriores a la fecha límite de solicitud en Housing Assistance Corporation.
11. de la lotería es responsable del pago por adelantado del seguro de propietario antes de comprar su casa.

Preguntas y respuestas sobre la lotería de propiedad de vivienda asequible

¿Quién es elegible para participar en una lotería de vivienda asequible?

Un comprador de vivienda por primera vez, según se define a continuación, que cumple con los requisitos de ingresos y activos y puede obtener una preaprobación hipotecaria que cumple con los Estándares del Programa de Vivienda Asequible para Nuevos Préstamos Hipotecarios (véase "Proceso de Solicitud"), puede solicitar una lotería de vivienda asequible. Las personas con interés financiero en un desarrollo inmobiliario y sus familias no pueden participar en la lotería.

¿Califico como comprador de vivienda por primera vez?

compradores de vivienda por primera vez si:

- No haber tenido interés de propiedad en una propiedad residencial en los últimos 3 años.
- amas de casa desplazadas? adulto que no ha trabajado a tiempo completo durante varios años pero que ha trabajado para cuidar del hogar y de la familia sin remuneración y ha sido propietario de una vivienda o residido en una vivienda con su pareja.
- Son padres solteros, solteros o separados legalmente de su cónyuge con custodia exclusiva o conjunta de uno o más hijos, o está embarazada y ha sido propietaria o residida en una vivienda con su pareja.
- Ha sido propietario o posee actualmente una residencia principal que no está fijada permanentemente a una base permanente.
- Propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no se puede poner en cumplimiento por menos del costo de construir una estructura permanente.
- Tener al menos un miembro del hogar que tenga 55 años o más.

¿Cuál es el ingreso medio del área y cambia dependiendo del tamaño de mi familia?

El Ingreso Medio del Área (AMI) es establecido para el Condado de Barnstable por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. Para ser elegible por ingresos, el ingreso bruto anual previsto para todos los miembros adultos actuales del hogar durante el período de 12 meses posterior a la solicitud debe ser igual o inferior al 80% del AMI del Condado de Barnstable (consulte la tabla en la página 18).

¿Qué es el ingreso bruto anual del hogar?

El ingreso bruto anual significa todos los ingresos, de cualquier fuente, de todos los miembros adultos actuales del hogar, durante el período de 12 meses posterior a la solicitud.

¿Cuál es el límite de activos?

El límite de activos es de \$75,000 por hogar. Los activos del hogar enajenados por un valor inferior al valor real y justo en efectivo en los últimos dos años se contabilizarán a dicho valor para calcular la elegibilidad.

¿Qué es un activo del hogar?

- Efectivo en cuentas de ahorro, cuentas corrientes y cajas de seguridad, etc.
- Certificados de depósito, bonos, acciones, letras del tesoro, fondos mutuos y cuentas del mercado monetario.
- Fideicomisos revocables.
- Patrimonio en propiedad de alquiler u otras cuentas de capital.
- Valor en efectivo de las pólizas de seguro de vida disponibles para el solicitante antes de la muerte.
- Bienes personales mantenidos como inversión: gemas, joyas, colecciones de monedas o automóviles antiguos, etc. Las joyas personales NO se consideran un activo.
- Recibos de suma global o ingresos únicos (es decir, herencias, ganancias de capital, ganancias de lotería únicas, restitución a las víctimas, acuerdos sobre reclamos de seguros (incluidos seguros de salud y accidentes, compensación laboral y pérdidas personales o de propiedad) y cualquier otro monto que no esté destinado a ser un pago periódico.
- Una hipoteca o escritura de fideicomiso en poder de un solicitante.
- IRA, 401(k), 403B*
- Fondos de jubilación y pensiones (si está empleado)*

*Esto incluirá únicamente los montos que el solicitante puede retirar sin jubilarse ni despedirlo, menos cualquier penalización o comisión por transacción. (Usted será responsable de determinar y verificar la cantidad de estos fondos que tiene disponible en efectivo).

Los activos del hogar NO incluyen:

- Bienes personales (es decir, ropa, muebles, automóviles, anillos de bodas y otras joyas que no se conservan como inversión, vehículos especialmente equipados para personas con discapacidad)
- Pólizas de seguro de vida a término (es decir, pólizas sin valor en efectivo)
- Patrimonio en la unidad cooperativa en la que vive el solicitante.
- Activos que forman parte de un negocio activo. El negocio NO incluye el alquiler de propiedades que se mantienen como inversión, a menos que dichas propiedades constituyan la principal fuente de ingresos del solicitante.
- Activos que no sean efectivamente propiedad del solicitante.

Consulte el sitio web de HAC para obtener más información y solicitudes para loterías de vivienda.

CORPORACIÓN DE VIVIENDA DE FALMOUTH

704 Calle Principal

Falmouth, MA 02540

508.540.4009

www.falmouthhousingcorp.org

Falmouth Housing Corporation (FHC) es una promotora inmobiliaria local sin fines de lucro. La FHC es propietaria de las siguientes propiedades y hay solicitudes preliminares disponibles para la lista de espera de una unidad de alquiler en una o todas sus propiedades:

- **704 Main, LLC** – Ubicado en el centro de la ciudad, en Main Street, este proyecto de viviendas asequibles consta de apartamentos de una y dos habitaciones y cinco locales comerciales. (58 unidades)
- **704 FHC, LLC/651 Gifford Street** – Los apartamentos forman parte de un complejo que incluye dos viviendas unifamiliares. Tres edificios de estilo rústico albergan doce apartamentos. Cada edificio consta de cuatro unidades: dos de dos dormitorios y dos de un dormitorio. En 651 Gifford Street viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 80 % del Ingreso Medio del Área (AMI). Ocho unidades están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 50 % o menos del AMI del condado de Barnstable.
- **704 FHC, LLC/587 Gifford Street** – Los apartamentos se encuentran en un campus que alberga otras viviendas de alquiler y el Centro de Servicios de Falmouth. Siete edificios de estilo rústico albergan 28 apartamentos, 16 de una habitación y 12 de dos habitaciones. En 587 Gifford Street viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Condado de Barnstable (AMI). Trece unidades (8 de una habitación y 5 de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan igual o inferior al 50% del AMI.
- **Edgerton Drive** – Ubicada en North Falmouth, esta parcela de 1.6 hectáreas colinda con el Parque Empresarial Raymond y se extiende junto a la Ruta 28A. Se construyeron veinticuatro apartamentos en seis edificios de dos plantas de estilo rústico. En el número 20 de Edgerton Drive se encuentran familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 80 % del Ingreso Medio del Área (AMI). Nueve unidades (cuatro de una habitación y cinco de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 50 % o menos del AMI del condado de Barnstable.

- **Woods Hole FHC, LLC/ Notantico Woods** – Ubicado en 300 Woods Hole Road, este proyecto de vivienda asequible consta de dos edificios con 11 apartamentos: 4 de una habitación y 7 de dos habitaciones. En 300 Woods Hole Road viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos inferiores al 60 % del Ingreso Medio del Condado de Barnstable. Tres unidades (una de una habitación y dos de dos habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan el 30 % del Ingreso Medio del Condado de Barnstable o menos.
- **Falmouth Community, LLC/School House Green:** ubicada junto a Teaticket Highway, una comunidad para personas de 55 años o más, esta propiedad consta de 39 apartamentos de una y dos habitaciones, con 7 unidades (6 de una habitación y 1 de dos habitaciones) designadas como unidades PBV para aquellos que ganan el 30 % del AMI o menos.
- **Little Pond Place** – Distribuida en cuatro edificios en un terreno al oeste de Little Pond, esta propiedad consta de 40 apartamentos: catorce unidades de una habitación, veintidós de dos habitaciones y cuatro de tres habitaciones. En Little Pond Place viven familias, personas solas, personas con discapacidad y personas mayores con ingresos iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Condado de Barnstable. Cuatro unidades (dos de una habitación, una de dos habitaciones y una de tres habitaciones) están designadas como unidades PBV para quienes ganan igual o inferior al 30% del Ingreso Medio del Condado de Barnstable.
- **Viviendas para trabajadores Gifford Fase 1:** Ubicadas en la calle Gifford, estas viviendas asequibles para adultos trabajadores consisten en unidades de una habitación. (10 unidades)
- **Viviendas para Trabajadores Gifford Fase 2:** Ubicadas en la calle Gifford, estas viviendas asequibles para adultos trabajadores consisten en unidades de una habitación. (10 unidades)
- **Apartamentos Principales Scranton** – Ubicados en Main Street; todos los solicitantes y miembros del hogar deben ser mayores de 62 años y no superar el 60% del límite de ingresos brutos del Condado de Barnstable. El complejo consta de 47 apartamentos de una habitación y un estudio, con 16 unidades designadas como unidades PBV para quienes ganan el 30% del AMI o menos.

Para solicitar cualquiera de estas unidades/programas, descargue una solicitud del sitio web de FHC o visite la oficina de la Corporación de Vivienda de Falmouth (FHC) en 704 Main Street, Falmouth. Se revisarán las solicitudes para verificar que estén completas y cumplan con los requisitos de ingresos, según la información proporcionada por el solicitante. Se verificarán las referencias del propietario y los antecedentes penales. Se notificará a todos los solicitantes sobre su situación por correo. Si se le ofrece una unidad, se verificará toda la información proporcionada en la solicitud antes de asignarle una vivienda .

FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE FALMOUTH

17 Academy Lane, Suite 1, Falmouth, MA 02541

508-540-2370

www.falmouthhousingtrust.org

El Fideicomiso de Vivienda de Falmouth (FHT) construye y revende viviendas para hogares con un ingreso promedio del 80% del AMI, así como para hogares con ingresos de hasta el 100% y el 120% del AMI. Los solicitantes pueden ser elegibles para vivienda con ingresos iguales o inferiores al 80%, 100% y 120% del AMI (véase la tabla en la página 16) y menos de \$75,000 en activos. Con la mira puesta en proyectos pequeños y estratégicos, el Fideicomiso adquiere propiedades y construye viviendas que se integran en el entorno de la comunidad. El FHT también adquiere viviendas a precios de mercado y, con la ayuda de los Fondos de Vivienda Asequible de la Ciudad y fondos de donantes, las revende

a precios más bajos y asequibles, con restricciones de escritura para preservar su asequibilidad. Estas viviendas se venden a personas trabajadoras que cumplen los requisitos a precios asequibles. Normalmente, las casas tienen entre dos y tres dormitorios, con uno o dos baños, y un plano de planta abierto. El Fideicomiso también posee y administra la propiedad de alquiler Odd Fellows Hall, que consta de cuatro microapartamentos.

El Fideicomiso de Vivienda está construyendo viviendas asequibles para trabajadores con escritura de compra en 419 Waquoit Highway. Se venderán a propietarios elegibles que ganen hasta el 120% del ingreso medio del condado de Barnstable. Se espera que la Lotería de Waquoit Highway se celebre en otoño de 2025. Se ofrecerán cinco viviendas:

- 1 casa de 3 habitaciones al 80% del ingreso medio del área.
- 1 casa de 3 habitaciones al 120 % del ingreso medio del área.
- 1 apartamento de 2 habitaciones al 80 % del ingreso medio del área.
- 1 2 habitaciones al 100% del ingreso medio del área.
- 1 2 habitaciones al 120% del ingreso medio del área.

¿CÓMO FUNCIONA UNA LOTERÍA DE FALMOUTH HOUSING TRUST?

1. Los solicitantes se determinan como elegibles según sus ingresos, activos y criterios de compra de vivienda por primera vez.
2. Los solicitantes que cumplan con los criterios de elegibilidad y estén preaprobados por un prestamista recibirán un correo electrónico con un número de lotería único y un enlace de Zoom, lo que les permitirá sintonizar y ver el sorteo de lotería en tiempo real.
3. Los agentes de la lotería de vivienda organizan la videollamada y extraen los números, los registran y los clasifican según la cantidad máxima de habitaciones. Los solicitantes que llenan las habitaciones de la vivienda tienen preferencia. Por ejemplo, una familia de cuatro (dos padres y dos hijos) calificaría para una vivienda de tres habitaciones antes que una persona o pareja.
4. Una vez determinado el finalista de la lotería, este visitará la casa y confirmará su deseo de continuar con el proceso de compra. Además, el agente de supervisión realizará una evaluación final para confirmar la elegibilidad del solicitante. Una vez completada la elegibilidad final, el comprador procederá al cierre con la ayuda del prestamista y el abogado. ¡Y entonces, a la mudanza!

Consulte el sitio web de Falmouth Housing Trust para obtener más información y solicitudes para loterías de vivienda.



Tabla de ingresos máximos del AMI para 2025 del condado de Barnstable

Tamaño del hogar	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
15% AMI	\$13,300	\$15,200	\$17,100	\$19,000	\$20,525	\$22,050	\$23,670	\$26,360
30% AMI	\$26,600	\$30,400	\$34,200	\$38,000	\$41,050	\$44,100	\$47,340	\$52,720
50% AMI	\$44,300	\$50,650	\$56,950	\$63,300	\$68,400	\$73,450	\$78,500	\$83,600
60% AMI	\$53,160	\$60,780	\$68,340	\$75,960	\$82,080	\$88,140	\$94,200	\$100,320
80% AMI	\$68,500	\$78,250	\$88,050	\$97,800	\$105,650	\$113,450	\$121,300	\$129,100
100% AMI	\$88,600	\$101,300	\$113,900	\$126,600	\$136,800	\$146,900	\$157,000	\$167,200
120% AMI	\$106,320	121.560	136.680	151.920	164.160	176.280	188.400	200.640



FAMILIAS DE REFUGIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR

Las familias que experimentan falta de vivienda deben ser ubicadas en un refugio por el estado a través de una derivación y una solicitud llamando a la Línea de acceso remoto de refugio de emergencia para familias de la **Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades Habitables** (anteriormente DHCD) al **866-584-0653** o para obtener más información visitando <https://www.mass.gov/whatisEAShelter>.

El Refugio Familiar de Asistencia de Emergencia (EA) es una solución temporal para ayudar a las familias que necesitan un lugar donde quedarse. Existen varios tipos de refugios: Congregados, donde las familias tienen su propio lugar privado para dormir, pero comparten espacios comunes con otras familias en el refugio; Co-refugio, donde las familias se ubican en apartamentos con otras familias. Las familias tienen habitaciones privadas y comparten espacios comunes; Sitio Disperso, donde las familias se ubican en espacios/apartamentos privados separados de otras familias; Congregados Abiertos, donde las familias se ubican en refugios con espacios abiertos con catres; Hoteles, donde las familias se ubican en habitaciones de hotel y pueden tener acceso a otros espacios comunes designados dentro del hotel. Según los riesgos y necesidades de su familia, existen dos opciones de refugio diferentes diseñadas para ayudarlo a encontrar una vivienda estable. Si es elegible, el Programa EA determinará qué opción de refugio se adapta a sus necesidades.

Modalidad 1 – Modalidad de Refugio Rápido es para familias que podrían encontrar rápidamente una vivienda permanente con apoyo intensivo. Permanecerán 30 días hábiles en un Centro de Respiración Temporal (CRT).

Modalidad 2 – Modalidad de Refugio Puente es para familias con necesidades más complejas que podrían requerir otros tipos de apoyo antes de encontrar una vivienda permanente. Permanecerán 6 meses en un albergue grupal, apartamento, hotel u otra instalación. Si se les asigna a un albergue, se les debe informar la fecha de salida.

Los recursos familiares para ambos cursos incluyen:

Reemplazo de boletos : Si su familia puede alojarse con amigos o familiares en otros estados, el reemplazo de boletos le ayuda a cubrir los gastos de viaje, como boletos de avión, autobús u otros gastos relacionados, a ese estado de inmediato. Puede acceder al reemplazo de boletos si se encuentra actualmente en uno de los Centros de Respiración Temporal del estado.

HomeBASE Las familias que cumplen los requisitos para el programa EA Shelter también pueden participar en el programa HomeBASE . HomeBASE puede ayudarles a pagar parte del alquiler y otros gastos, hasta \$30,000 por dos años, con \$15,000 adicionales si es necesario durante el tercer año. Si cumplen los requisitos, pueden buscar vivienda (lo que puede llevar varias semanas) y luego usar HomeBASE para mudarse sin tener que ir primero a un albergue. HomeBASE puede cubrir: el primer y último mes de alquiler, el depósito de seguridad y los honorarios del agente inmobiliario para un nuevo apartamento, pagos mensuales para ayudar con el alquiler por hasta tres años en su propio apartamento o en un espacio compartido, camas y utensilios de cocina (máximo de \$2,500), gastos de mudanza y servicios públicos (máximo de \$5,000, la única cantidad requerida por la compañía de servicios públicos para activar el nuevo servicio), según las necesidades de las familias y la asistencia para mudarse a otro lugar.

Elegibilidad para el Refugio Familiar de EA:

- Usted es residente de Massachusetts
- El ingreso bruto de su familia es 115% o menos de las Pautas Federales de Pobreza (el ingreso bruto puede incluir salarios, obsequios, pensión alimenticia, manutención infantil y pagos del gobierno como Seguro Social, TAFDC, SSI y SSD. Algunos tipos de ingresos que no se cuentan, como SNAP y algunos tipos de subvenciones educativas, préstamos y becas. Esta no es una lista completa de los tipos de ingresos que se cuentan y no se cuentan; consulte el sitio web para obtener detalles completos).
- Está embarazada o tiene hijos menores de 21 años.

Y si la razón por la que necesitas refugio es una de las siguientes:

- Incendio, inundación, desastre natural, expropiación o ejecución hipotecaria sin culpa
- Huyendo de la violencia doméstica (actual o dentro de los últimos 12 meses)
- Desalojo sin culpa
- Sus hijos están expuestos a un riesgo sustancial para la salud y la seguridad.

¿Qué documentos necesito antes de solicitar el refugio familiar EA?

- Comprobante de identidad (es decir, licencia de conducir emitida por el estado, certificado de nacimiento o pasaporte)
- Comprobante de parentesco. Es necesario poder confirmar que usted y sus hijos forman parte de una misma familia (por ejemplo, certificado de nacimiento, documentación de custodia).

Tendrá hasta 30 días para proporcionar otros documentos que demuestren que cumple los requisitos para el refugio de emergencia de EA. Esto incluye:

- **documentos de residencia de Massachusetts** . Cada miembro de la familia mayor de 18 años debe proporcionar documentación que acredite su residencia en Massachusetts y su intención de permanecer en el estado. Debe proporcionar documentos de todos los adultos mayores de 18 años para demostrarlo. Un mismo documento puede ser válido para varios miembros de la familia (por ejemplo, registro de MassHealth, registro de votante o escolar, o cualquier identificación de Massachusetts). Para ser ubicado en un albergue, el jefe de familia debe certificar que todos los miembros de la familia tienen estatus legal y documentos de residencia.
- **Documentos de ciudadanía o inmigración.** Cada miembro de su familia debe tener un estatus migratorio válido. Debe presentar los documentos estatales de cada miembro de la familia. Deberá mostrar documentos como un pasaporte estadounidense, una tarjeta de residencia permanente o documentación que acredite que Estados Unidos tiene conocimiento de la presencia de la persona y no pretende obligarla a abandonar el país de inmediato. También se aceptarán documentos que demuestren que Estados Unidos sabe que usted está aquí y no pretende obligarla a irse de inmediato. Si su hijo tiene un estatus migratorio válido, esto cumple con el requisito para la familia. El jefe de familia deberá firmar un formulario de Reconocimiento de Residencia y Estatus Legal, indicando que comprende estos requisitos y que proporcionará estos documentos al estado para todos los miembros de la familia en su hogar. Si no puede proporcionar estos documentos, su solicitud podría ser denegada. Todas las determinaciones de elegibilidad están sujetas a futuras regulaciones del programa de EA. Al firmar este formulario, usted reconoce que conoce estos requisitos y que su familia los cumple. Confirma que la información en el formulario es verdadera bajo pena de perjurio. Esto significa que es un delito mentir en este formulario. Aun así, debe proporcionar los documentos que acrediten su residencia y estatus migratorio.
- **Documentos para Causas de Falta de Vivienda.** Solo se ayuda a familias sin hogar por ciertas razones. También puede ayudar a familias que no cuentan con un lugar seguro donde vivir (por ejemplo, documentación de desalojo o que demuestre la imposibilidad de permanecer en su vivienda actual por motivos de salud, seguridad u otros).
- **Información financiera: activos e ingresos.** Se ayuda únicamente a familias cuyos ingresos y activos no superen los límites establecidos (por ejemplo, comprobantes de pago y extractos bancarios).
- **Verificación de CORI (Información de Antecedentes Penales).** Todos los miembros de la familia mayores de 18 años deben realizar una verificación de CORI.

La manera más sencilla de solicitar el Refugio Familiar de Emergencia de EA es en línea. Puede hacerlo visitando el Centro de Ayuda para la Vivienda de Massachusetts en <https://applyhousinghelp.mass.gov/> o llamando al 866-584-0653, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m., de lunes a viernes. Un representante del centro de llamadas registrará su información de contacto y lo remitirá a un Coordinador para Personas sin Hogar si desea solicitarlo. El Coordinador le ayudará a completar su solicitud y determinará si cumple los requisitos. También puede visitar la oficina ubicada en 181 North Street, Hyannis.

El albergue familiar de Cape Cod se encuentra en Dennis. Lamentablemente, su familia está ubicada en un lugar adecuado y hay disponibilidad, incluso en ubicaciones fuera de Cape Cod. Puede hablar con su coordinador de personas sin hogar sobre las razones por las que necesita permanecer en la zona.

Un carril del amor

Corporación de Asistencia para la Vivienda

Dennis

Albergue familiar que ofrece servicios de educación y empleo, así como asistencia para encontrar vivienda permanente. 79 unidades familiares. Las derivaciones se realizan a través de la Oficina Ejecutiva de Vivienda y Comunidades (anteriormente DHCD).



REFUGIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR (INDIVIDUOS)

Casa de San José

77 Winter Street, Hyannis

774-470-5976

San José es el único refugio de emergencia para hombres y mujeres que se quedan sin hogar en Cape Cod. Es un albergue compartido con camas para hombres y mujeres adultos. Administrado por la Diócesis de Servicios Sociales Católicos de Fall River.

Centro de Salud Duffy/Vivienda de Emergencia para Adultos Jóvenes

508-771-9599 24/7

Opciones de vivienda de emergencia y apoyo para jóvenes adultos menores de 24 años. Un joven en crisis o que necesite refugio en Cape Cod puede llamar las 24 horas, los 7 días de la semana. Las llamadas fuera del horario laboral y los fines de semana se dirigirán a un servicio de contestador automático, y el joven puede informar al servicio que necesita hablar con el administrador de casos del día.



Casa de la Independencia

Violencia doméstica

Estabilización de la vivienda

Oficina principal:

160 Bassett Lane, Hyannis, Falmouth.

Ubicación:

220 Main St., 2.º piso, Suite 200, Falmouth.

LÍNEA DIRECTA LAS 24 HORAS: 800-439-

6507. Tel.: 508-771-6507. Fax: 508-778-

0143. TTY: 508-771-6782.

<https://independencehouse.org/>

Un Programa de Estabilización de Vivienda residencial que ofrece vivienda segura y apoyo integral a sobrevivientes de violencia doméstica. El Programa de Estabilización de Vivienda de Independence House se limita a clientes que cumplen ciertos criterios y está disponible únicamente para clientes que no se encuentran en una crisis inmediata.

No Residencial brinda apoyo integral a los sobrevivientes de violencia doméstica para mantener su vivienda y reduce la probabilidad de que un sobreviviente se quede sin hogar como resultado de la violencia doméstica.

*Nota: Todos los clientes potenciales de estabilización de vivienda deben comunicarse con Independence House para una entrevista y reunirse con un consejero.

MEZCLA

**Alianza de Massachusetts para Viviendas
Sobrias**

5 Edgell Rd, Ste. 30, Framingham, MA

781-472-2624

**[https://mashsoberhousing.org/residencias-
certificadas/](https://mashsoberhousing.org/residencias-certificadas/)**

Lista de hogares de rehabilitación certificados por código postal en Massachusetts. Los hogares de rehabilitación son propiedad de propietarios/administradores individuales y se deben contactar llamando a los números de teléfono de cada hogar.

Centros de recuperación grupales de Foundations

800 Falmouth Road, Ste. 201B

Mashpee, Massachusetts

855-620-4871

Un centro de tratamiento de adicciones que ofrece una variedad de programas diseñados para abordar las necesidades de las personas en múltiples etapas de recuperación, incluidas las residencias.

Casas CHAMP

82 School St., Hyannis

508-771-0885

champhomes.org

Un programa de vivienda de transición para adultos sin hogar o casi sin hogar, que ofrece capacitación en habilidades para la vida y apoyo a personas en riesgo. CHAMP Homes es una comunidad de cuatro residencias cerca de la calle principal del centro de Hyannis, incluyendo Pilot Houses, un modelo de Comunidad de Recuperación de CHAMP Homes para hombres que buscan una vida sobria en un entorno estructurado y con apoyo. configuración .

Vinfen

1019 Iyannough Road,

Unidad 3, Hyannis

508-790-8530

vinfen.org

de Vinfen atiende a personas con afecciones psiquiátricas que viven en Cape Cod. Su objetivo es utilizar a su personal como un puente para conectar a las personas necesitadas con el apoyo que desean. Lo logran mediante la asistencia social, la evaluación de necesidades y el establecimiento de vínculos comunitarios individualizados para cada persona atendida. El equipo incluye un trabajador social con licencia, un consejero en adicciones y dos trabajadores de asistencia social. Ayudan a las personas a obtener beneficios, coordinan servicios médicos y psiquiátricos, buscan opciones de vivienda y reciben ayuda en programas de tratamiento para el abuso de sustancias.

Sin hogar, no sin esperanza

119 Baxter Road, Hyannis

508-957-2334

<https://sinhogarsin.org>

Brindar asistencia a hombres y mujeres sin hogar, brindándoles alojamiento, incluyendo cocina. Apoyo y asistencia con problemas médicos, psicológicos, espirituales y de adicción. Ayudar a quienes puedan encontrar empleo o dedicar su tiempo como voluntarios. Facilitar la obtención de asistencia financiera para los residentes. Enseñarles a establecer metas, desarrollar habilidades ocupacionales y para la vida que les permitan vivir de forma independiente.

Desde las calles

Centro de salud Duffy

Varios puntos de entrada

El programa está diseñado principalmente para alojar en moteles a huéspedes que no tienen alojamiento durante el frío extremo. IFTS es un programa de respuesta al frío que generalmente se desarrolla de noviembre a abril. Se aplican requisitos de elegibilidad, expectativas y normas. Para solicitar una plaza en este programa, comuníquese con HAC Homeless Outreach al 508-364-6603, BTEO al 508-444-6360, Departamento de Policía de Falmouth al 774-255-4527 o con Servicios Humanos de Falmouth al 508-548-0533.

Pertenecientes el uno al otro/BTEO

(Solo para residentes de Falmouth)

314 Gifford Street, Suite 6

Falmouth, MA 02540

508-444-6360

<https://bteofalmouth.com>

BTEO atiende a personas mayores de 18 años en Falmouth que se encuentran en situación de calle. BTEO aloja a nuestros residentes en casas de alquiler durante los meses de frío y puede alojar hasta 15 hombres y mujeres sin hogar de noviembre a abril. A medida que los residentes se adaptan a una vivienda más estable, otros que cumplan con los criterios de elegibilidad de BTEO se irán adaptando a las plazas disponibles. Los servicios de gestión de casos de vivienda se ofrecen durante todo el año para ayudar a las personas que experimentan inseguridad habitacional. BTEO ofrece apoyo y orientación gratuitos a nuestros vecinos sin hogar de Falmouth durante su transición a una vivienda estable, incluyendo la Casa Zammer.

Zammer (dba. Casa Gerald Flynn)

Propiedad de/administrado por BTEO

Avenida Palmer, Falmouth

Viviendas temporales en grupos para personas adultas que buscan vivienda. Incluyen servicios como transporte al trabajo y apoyo a su plan de vivienda individual, acceso a teléfono fijo, domicilio estable, internet, alimentación saludable, computadora, asistencia para documentar su sobriedad y la permanencia en Falmouth, necesaria para acceder a subsidios de vivienda y financieros, acceso a un plan de ahorro y un programa de desarrollo de habilidades para ayudar a los

participantes a estar mejor preparados para el alquiler. **Asistencia para desarrollar un plan personal, realista e integral** que aborde los problemas que dificultan la obtención y el mantenimiento de una vivienda estable. **Conexiones, derivaciones y apoyo** con programas de servicios especializados para abordar problemas de vivienda, salud, búsqueda de empleo, veteranos, banca y finanzas. BTEO también ofrece **asistencia posterior a la adquisición de vivienda** para completar el plan de estabilidad de vivienda y abordar los problemas que afectan la vivienda hasta por dos años.



ASISTENCIA FINANCIERA

La asistencia que se detalla a continuación está disponible para los residentes de Falmouth. Se aplican ciertas restricciones, requisitos y solicitudes. Consulte los sitios web individuales o llame a la agencia para obtener más información.

Centro de servicio de Falmouth

611 Gifford Street, Falmouth

508.548.2794

www.falmouthservicecenter.org

Los residentes de Falmouth que tienen dificultades para pagar sus necesidades básicas (alquiler/hipoteca, facturas de electricidad y calefacción) pueden ser elegibles para recibir asistencia financiera del Centro de Servicios de Falmouth (FSC). El personal de FSC trabaja con los residentes elegibles, por teléfono, para determinar si califican para recibir asistencia financiera. Si es residente de Falmouth y está solicitando asistencia financiera al FSC por primera vez, primero debe convertirse en cliente del FSC y se recomienda que utilice nuestra despensa de alimentos. Si cree que puede ser elegible para recibir asistencia financiera de FSC, llámenos al (508) 548-2794 para hablar con un miembro de nuestro personal.

Si no reside en Falmouth, pero vive en otra ciudad de Cape Cod, podría ser elegible para recibir asistencia financiera a través de una organización de su ciudad o de nuestra región. Le recomendamos que se comuniquen con el Fondo de Vecinos de Cape Cod al (508) 778-5661.

Corporación de Asistencia para la Vivienda

255 Independence Drive, Hyannis, MA 02601

508-771-5400

www.HAConCapeCod.org

Una sola solicitud en línea en el sitio web de HAC le da acceso a varios programas de asistencia financiera, incluidos:

- **RAFT (Asistencia residencial para familias en transición)**
 - Podría calificar para recibir ayuda financiera a través de RAFT, un programa estatal de subsidios para alquileres a corto plazo para hogares elegibles que corren el riesgo de perder su vivienda debido a desalojo, ejecución hipotecaria, incendio, inundación o desastre natural, violencia doméstica, corte de servicios públicos pendiente o hacinamiento. RAFT puede proporcionar hasta \$7,000 por hogar elegible para ayudar a una familia a conservar su vivienda. RAFT puede ayudar a pagar los gastos de mudanza, el alquiler o los servicios públicos propios, los depósitos de garantía, el primer o último mes de alquiler y más.
- **ERMA (Asistencia de emergencia para alquiler e hipoteca)**
- **Programa de asistencia para el alquiler de HOME del condado de Barnstable**
- **Programas privados de prevención y financiación de personas sin hogar**
- **Nuevo Fondo de Ayuda para la Vivienda de los Trabajadores**
- **THRIVE (Herramientas para ayudar a los residentes en una economía vulnerable)**
 - Programa de apoyo a trabajadores de sectores esenciales (cuidado infantil, educación, servicios para personas con discapacidad, atención médica y empleo sin fines de lucro) que tienen dificultades para costear su vivienda debido al alto costo de vida en Cape Cod. Los beneficios del programa incluyen asistencia para el alquiler (subsidio de alquiler mensual de \$450 por hasta 24 meses, pagado directamente al propietario) y empoderamiento financiero (colabore con un asesor certificado por HUD para desarrollar e implementar metas que le ayuden a presupuestar y ahorrar dinero).

Sociedad de San Vicente de Paúl en la Iglesia de San Patricio

511 Main Street, Falmouth, MA 02541

508-563-7775

Las personas y familias necesitadas pueden visitar la oficina en el sótano de la iglesia para recibir comida y ropa gratis y para organizar otros servicios como vales de gas, alquiler y asistencia con combustible para calefacción del hogar o para recibir referencias a otros servicios sociales con base en Falmouth.

Alas para familias de Falmouth

Apartado postal 843, Falmouth, MA 02541

508.548.4420

www.WingsForFalmouth.com

Ofrece a las familias de Falmouth con niños en edad escolar una red de apoyo financiero inmediata durante una crisis médica o un evento trágico. Puede consultar los requisitos de elegibilidad y las solicitudes en su sitio web.

Administración del Seguro Social

48 Research Road

Parque Tecnológico

East Falmouth, MA 02536

855-881-0212

www.ssa.gov

El Seguro Social ofrece protección financiera con prestaciones de jubilación, discapacidad y para sobrevivientes. Visite su sitio web o su oficina para obtener información sobre estas prestaciones.

Departamento de Asistencia Transitoria (DTA)

181 North Street, Hyannis

508.862.6600

www.mass.gov

DTA Es una agencia estatal que ayuda a personas y familias de bajos ingresos a satisfacer sus necesidades básicas, mejorar su calidad de vida y lograr la autosuficiencia económica a largo plazo. El DTA ofrece asistencia económica directa (prestaciones en efectivo) y asistencia alimentaria (SNAP), así como oportunidades de capacitación laboral.

- **Ayuda Transitoria para Familias con Hijos Dependientes (TAFDC)**

- TAFDC es un programa financiado por los gobiernos estatal y federal que brinda asistencia económica a familias con hijos y mujeres embarazadas en los últimos 120 días de embarazo (las mujeres embarazadas menores de 20 años pueden recibir asistencia en cualquier momento del embarazo), con escasos recursos o ingresos. Los participantes reciben apoyo para el cuidado infantil y el transporte, además de la asistencia laboral, y pueden acceder a diversas derivaciones a especialistas en capacitación, educación y violencia doméstica. Para ser elegible para TAFDC, el beneficiario debe cumplir ciertos requisitos, entre ellos:
 - Tener al menos un hijo dependiente menor de 18 o 19 años (incluidos los padres adolescentes) o
 - Mujeres embarazadas sin hijos (se espera que el niño nazca dentro de los 120 días posteriores a la solicitud)
 - Cumplir con los límites de ingresos y activos
 - Ser ciudadano estadounidense o no ciudadano con un estatus de no ciudadano calificado
 - Vivir en Massachusetts

- **Ayuda de Emergencia a Personas Mayores, Discapacitadas y Niños (EAEDC)**

- EAEDC es un programa financiado por el estado que proporciona asistencia financiera a quienes la necesitan para estabilizar sus vidas. Los beneficiarios reciben EAEDC si cumplen uno o más de los siguientes criterios de elegibilidad:
 - No poder trabajar debido a una incapacidad física o mental que haya durado o durará al menos 60 días y cumpla con los estándares médicos de discapacidad establecidos por el Departamento, o
 - 65 años o más y está esperando que comiencen los pagos del Ingreso de Seguridad Suplementario (SSI), o
 - Cuidar a un niño que vive en el hogar y que no tiene parentesco o tiene un parentesco lejano con el individuo, o
 - Participar en un programa de MassAbility (anteriormente Comisión de Rehabilitación de Massachusetts), o
 - Se requiere estar en el hogar para cuidar a una persona incapacitada que tendría que ser institucionalizada si alguien no brindara el cuidado en el hogar, y
 - Cumplir con los límites de ingresos y activos, y
 - Ser ciudadano estadounidense o no ciudadano con un estatus de no ciudadano calificado.

- **Ingreso de Seguridad Suplementario (SSI) e Ingreso de Seguridad Suplementario por Discapacidad (SSDI)**
 - El SSI es un programa de asistencia financiera administrado por la Administración del Seguro Social (SSA) para personas mayores de 65 años y personas con discapacidad. El DTA colabora con la SSA para ayudar a las personas mayores y a ciertas categorías de residentes con discapacidad a largo plazo a recibir los beneficios del SSI. Quienes reciben el SSI son automáticamente elegibles para MassHealth, y el DTA gestiona los beneficios del SNAP para los beneficiarios del SSI.
- **Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria/SNAP** (anteriormente Programa de Cupones para Alimentos)
 - Los beneficios del SNAP son proporcionados por el gobierno federal y administrados por el Departamento de Transporte de Estados Unidos (DTA). Usted podría ser elegible para el Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (SNAP). El Departamento de Asistencia Transitoria (DTA) administra los beneficios del SNAP. El SNAP ofrece un beneficio mensual para comprar alimentos nutritivos. Para recibir el SNAP, debe tener bajos ingresos y ser ciudadano estadounidense o extranjero legal (aplican restricciones). La elegibilidad para los beneficios del SNAP depende de criterios financieros y no financieros. Línea de ayuda del SNAP: 877-382-2363 o 508-862-6600 en Hyannis.
 - Otras iniciativas del SNAP incluyen:
 - El Programa de Incentivos Saludables (HIP) es un programa basado en incentivos que ayuda a los hogares beneficiarios de SNAP a maximizar sus beneficios al comprar frutas y verduras en un minorista HIIP elegible. Los hogares beneficiarios de SNAP se inscriben automáticamente en HIP una vez que se aprueba su caso.
 - El Programa de Comidas en Restaurantes (RMP) es una opción estatal que permite a ciertos hogares elegibles usar sus beneficios de SNAP para comprar comidas en restaurantes aprobados. El RMP amplía las opciones de comida a ciertos hogares del Distrito de Transporte del Condado de Los Ángeles (DTA) que pueden tener dificultades para preparar y cocinar sus propios alimentos, como acceso insuficiente a una cocina o a los utensilios necesarios.
 - Summer EBT es un programa que ayuda a las familias de bajos ingresos con niños en edad escolar a comprar alimentos cuando las escuelas están cerradas durante el verano.
- **Caminos al Trabajo del DTA:** ¿ Obtienes TAFDC o SNAP? El DTA ofrece diversos programas para ayudarte a planificar y alcanzar tus metas profesionales. Estos programas impulsarán el éxito de tu familia.
- **Asistencia para funerales y disposición final:** consulte el sitio web del DTA para obtener más detalles

Otros enlaces para ayudar a encontrar proveedores de servicios públicos y servicios con descuento

- **Ayuda para pagar su factura de servicios públicos** www.mass.gov/info-details/ayuda-para-pagar-su-factura-de-servicios-públicos
- **Descripción general del servicio eléctrico** www.mass.gov/info-details/electric-service-overview
- **Encuentra mi compañía de electricidad, gas y agua** www.mass.gov/info-details/encuentre-mi-compañía-de-electricidad-gas-y-agua
- **Guía de contratos de combustible para calefacción** www.mass.gov/guides/heating-oil-contracts-guide
- **Programa de línea telefónica de ayuda** www.lifelinesupport.org
- **Programa de Conectividad a Internet Asequible** www.affordableconnectivity.gov



ASISTENCIA AL EMPLEO

- **Mass.gov** - Solicite el desempleo llamando al Centro de TeleClaim al 877-626-6800 (Cuando llame al Centro de TeleClaim, siga el cronograma de llamadas: si su número de seguro social termina en 0, 1 llame el lunes; 2, 3 llame el martes; 4, 5, 6 llame el miércoles; 7, 8, 9 llame el jueves; cualquier último dígito llame el viernes). <https://www.mass.gov/orgs/departament-of-unemployment-assistance>
- **Centro de Empleo MassHire de Cape and Islands:** Asistencia por desempleo, recursos para la búsqueda de empleo, talleres y ferias de empleo. 508-771-5627, 372 North Street, Hyannis o visite <https://www.masshire-capeandislands.com/>
- **Jóvenes Profesionales de Cape Cod** - CCYP conecta a la fuerza laboral emergente de Cape Cod con los líderes comunitarios, los involucra en la comunidad y apoya sus esfuerzos para progresar personal y profesionalmente. Apartado postal 634, Barnstable, MA 02630, 508-714-2201 o visite <https://capecodyoungprofessionals.org/>
- **Cámara de Comercio de Falmouth:** Lista de recursos para autónomos y empresarios. 20 Academy Lane, Falmouth, 508-548-8500 o visite <https://www.falmouthchamber.com/>
- **Centro de Empoderamiento MMSFI:** Asistencia laboral para veteranos sin hogar. El Programa de Reintegración de Veteranos Sin Hogar (HVRP) de la Fundación de Apoyo Militar de Massachusetts ofrece diversos servicios de empleo, como planificación profesional, evaluaciones laborales, currículums y colocación laboral. También ofrece asistencia alimentaria y otros tipos de apoyo. Llame al 617-378-2974 o visite <https://www.mmsfi.org>
- **Biblioteca Pública de Falmouth:** Wi-Fi gratuito y acceso a computadoras públicas por orden de llegada. Se puede imprimir desde el wifi o desde computadoras públicas de forma gratuita. 300 Main Street (y sucursal de East Falmouth) 508-457-2555 o visite <https://www.falmouthpubliclibrary.org/services/public-computers-and-wifi/>



SITIOS WEB DE BÚSQUEDA DE VIVIENDA

- <https://www.capenews.net/clasificados>
- <https://marketplaceadsonline.com/marketplace>
- <https://capecod.craigslist.org/search/hhh>
- <https://hotpads.com/>
- <https://www.affordablesearch.com>
- <http://www.haconcapecod.org/todos-los-listados-de-alquiler-de-cape-descargan-hoy>
- <https://www.gosection8.com>
- <https://www.apartamentos.com>
- <https://www.housingnavigatorma.org>
- <https://www.housingnavigatorma.org>
- <https://www.habitatcaapecod.org>
- <https://www.massaccesshousingregistry.org>
- Visita sitios web de agentes inmobiliarios locales
- Únase al grupo de Facebook : Fabulosas ventas y alquileres de Falmouth



DESARROLLOS PRIVADOS LOCALES

- Cedar Meadows – 508-540-2828
- Apartamentos Clipper Ship – 508-444-8711



JUICIO HIPOTECARIO

La Corporación de Asistencia para la Vivienda (HAC), ubicada en 255 Independence Drive, Hyannis, es la única agencia de asesoría en vivienda aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) que presta servicios en Cape Cod y las Islas. Este servicio es gratuito a través de HAC. ¡Tenga cuidado con las ofertas de rescate de ejecución hipotecaria que le cobran! Usted califica si su residencia principal está en Cape Cod o las Islas. No hay límites de ingresos ni hipoteca. ¿Qué hace la Asesoría de Ejecución Hipotecaria de HAC?

- Explíquele sus opciones hipotecarias y el proceso de ejecución hipotecaria.
- Ayudarle a preparar la documentación de solicitud de modificación de hipoteca
- Envíe su documentación de modificación de hipoteca
- Le permite hablar con su prestamista a través de este proceso
- Revisar con usted la correspondencia de su prestamista
- Brindarle asesoramiento en gestión de deudas
- Asesorarle sobre opciones de vivienda alternativas

Para programar una cita con un consejero, llame al 508-771-5400, ext. 267, o envíe un correo electrónico [a education@haconcapecod.org](mailto:education@haconcapecod.org).



DERECHOS DE ALQUILER

Los inquilinos deben conocer sus derechos y los recursos disponibles en Massachusetts. Conozca los derechos más comunes de los inquilinos visitando: <https://www.mass.gov/info-details/tenant-rights>

¿Se enfrenta a un desalojo? Pasos que debe seguir un arrendador para desalojarlo:

- Su arrendador solo puede obligarlo a mudarse si lo desaloja. Para desalojarlo, debe obtener permiso de un tribunal. No puede dejarlo afuera, tirar sus pertenencias a la calle ni acosarlo. Si su arrendador no toma las medidas adecuadas, puede detener el desalojo.
- Su arrendador debe asegurarse de que reciba un *Aviso de Desalojo*. Este *aviso* le indica que debe desalojar la vivienda en un plazo determinado de días. No tiene que mudarse antes de la fecha indicada en el Aviso de Desalojo, pero no lo ignore. El plazo de días depende del motivo del desalojo.
 - Aviso de 14 días: Debe el alquiler
 - Aviso de 30 días: si el propietario lo está desalojando sin motivo alguno o por un motivo que, según él, es su culpa.
 - Sin aviso: Su arrendador le acusa de actividad ilegal en su apartamento. Contrate un abogado antes de decir nada en el juzgado.
- Su arrendador debe entregarle una Citación y Demanda de Proceso Sumario. Este formulario judicial le informa que su arrendador lo llevará a juicio y que habrá una audiencia. También indica la fecha límite para presentar su *Contestación*.

- Medidas que puede tomar para responder al desalojo. Cada desalojo es diferente. Sus opciones dependen de su situación. Todas las opciones tienen plazos estrictos. Si no cumple con el plazo, pierde la opción.
 - Pagar la renta: Si el desalojo se debe a una renta que debe, generalmente puede pagarla y detener el desalojo. Si paga antes de que el arrendador inicie un proceso judicial, puede evitar pagar las costas judiciales.
 - Protégase/busque ayuda: Intente obtener asistencia legal. Es posible que pueda obtenerla gratuita. Visite www.MassLegalHelp.org/find-legal-aid. Si no puede obtener asistencia legal, deberá representarse a sí mismo. Utilice los formularios y cartas de autoayuda de la sección de desalojo de MassLegalHelp en MassLegalHelp.org/evictions-forms. Algunos tribunales cuentan con abogados voluntarios que pueden ayudarle a completar formularios o informarle sobre programas en su zona que podrían ayudarle. Pregunte al secretario judicial cómo encontrar abogados voluntarios.
 - Presente sus *Contestaciones* ante el tribunal: Si recibe una *Citación y Demanda*, presente un formulario legal llamado *Contestación*. Úselo para explicar al tribunal por qué no debe ser desalojado y cualquier problema que haya tenido con su arrendador. La fecha límite para presentar su *Contestación* es la que se encuentra en la *Citación y Demanda*. No se la pierda.
 - Transferir su caso: Si su caso se encuentra en el Tribunal de Distrito, tiene derecho a transferirlo al Tribunal de Vivienda, si existe uno en su zona. Los Tribunales de Vivienda ofrecen más apoyo. Puede presentar un formulario de transferencia hasta el día anterior a la fecha de su caso en el Tribunal de Distrito.
 - Prepare los documentos importantes: Antes de la audiencia, reúna los documentos necesarios para demostrar su caso, como recibos de alquiler o fotografías de malas condiciones. Utilice la lista de verificación "Qué llevar al tribunal" para representarse a sí mismo en un caso de desalojo.
 - Organice el cuidado de los niños y tómese tiempo libre del trabajo el día que vaya al juzgado. Podría tomarle todo el día.
 - Acudir a los tribunales: Si no comparece a su audiencia, perderá el caso automáticamente. Esto se conoce como incomparecencia.
 - Solicite al juez que desestime el caso: Si su arrendador no ha seguido los pasos correctos, podría lograr que se desestime su caso. Por razones que podrían desestimarlos.
 - Negocie un acuerdo: La mayoría de los propietarios e inquilinos resuelven los desalojos mediante acuerdos. Tenga cuidado al negociar un *acuerdo*. *Firme* solo si lo entiende y puede cumplirlo. Para protegerse, consulte "Negociando un acuerdo para su caso".
 - Combata el desalojo: Es posible que pueda evitarlo. Use la *Respuesta* para enumerar las razones por las que no debería ser desalojado. Incluya cualquier queja que tenga sobre su arrendador. No se pierda la fecha límite para presentar su *Respuesta*. La fecha límite está en la *Citación y Demanda*.
 - Solicite tiempo para preparar su caso: Al presentar su formulario de respuesta, también puede presentar documentos judiciales que solicitan información a su arrendador para ayudarle a preparar su caso. El tribunal pospondrá automáticamente su caso por dos semanas. Esto se conoce como *descubrimiento de pruebas*.
 - Solicitar al juez un plazo para mudarse: Si un juez dicta una orden de desalojo, puede solicitarle más tiempo para permanecer en su apartamento mientras busca otro lugar donde vivir. Si el juez accede a concederle más tiempo, ordenará una *Suspensión de Ejecución*. Es más probable que ordene una *Suspensión de Ejecución* si ya ha comenzado a buscar un nuevo lugar.
 - Apelar la decisión del tribunal: Al final de la audiencia, el juez dictará sentencia. Si no está de acuerdo con la decisión del juez y desea impugnarla, tiene 10 días para presentar una apelación.



OTROS RECURSOS LEGALES

- Servicios Legales de los Condados de la Costa Sur, Inc. 800-244-9023 o visite www.sccls.org
- Buscador de recursos legales de Massachusetts www.masslrf.org
- Conceptos básicos de desalojo y avisos de desalojo www.masslegalhelp.org/housing-apartments-shelter/eviction/eviction-basics-and-notices-quit
- Información sobre el Tribunal de Vivienda www.mass.gov/orgs/housing-court
- Defensa de Massachusetts para Desalojos (MADE) para ayuda con desalojos autoguiados www.gbls.org/MADE
- Programa de Preservación de Inquilinos – Father Bill's y MainSpring visite: <https://helpfbms.org/> para el Coordinador Regional de Preservación de Inquilinos llame al: 508-245-8327
- Programa de Preservación de Arrendamientos www.mass.gov/info-details/tenancy-preservation-program
- WeCan , Inc., Empoderando a las mujeres 508-430-8111 o visite <https://www.wecancenter.org/>
- Consejo de Asistencia al Consumidor 508-771-0700 o visite www.capecodconsumercouncil.org
- Abogado del día del Colegio de Abogados del Condado de Barnstable 508-362-2121 o visite <https://barnstablecountypfc.com/lawyer-of-the-day-program>
- Centro de Resolución de Disputas de Cape Cod, Inc. 508-240-1717 o visite www.capemediation.org
- Encontrar un abogado <https://www.mass.gov/info-details/finding-a-lawyer>
- Programa de Abogado por Día del Tribunal de Vivienda del Sureste: Reciba asesoramiento legal básico, ayuda para comprender las leyes y sus derechos, información sobre cómo completar formularios y referencias a agencias de servicios. Martes, de 13:00 a 16:00 (se atiende por orden de llegada desde la sala de espera virtual) por ZOOM (ID de la reunión: 1604252462/Contraseña: 018447). Llame al 1-646-828-7666 para acceder por teléfono con el ID de la reunión y la contraseña indicados anteriormente.
- Centro de Recursos de Inmigración/Comité de Acción Comunitaria de Cape Cod & Islands 508-771-1727 ext. 140 o CORREO ELECTRÓNICO: info@cacci.cc (Las citas para reunirse con Jerome Miranowski en la Oficina de Servicios Humanos de Falmouth o en el Centro de Servicios de Falmouth se pueden hacer llamando al 612-750-5588).
- Ejemplo de carta para solicitar adaptaciones razonables www.hud.gov/sites/documents/DOC_7398.DOC
- Adaptaciones y modificaciones razonables www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/reasonable_accommodations_and_modifications
- Lista de cartas de adaptación para personas con discapacidad para vivienda www.howtogeton.wordpress.com/sample-disability-accommodation-letters-housing/
- Comisión de Massachusetts contra la Discriminación www.mass.gov/orgs/massachusetts-commission-against-discrimination
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint
- Manual para conservar su vivienda (pdf) www.mhla.org/wp-content/uploads/2018/10/housing.pdf



OTRAS AUTORIDADES DE VIVIENDA DE UPPER CAPE

- **Autoridad de Vivienda de Barnstable** , 146 South Street, Hyannis, MA 02601, Teléfono: 508-771-7222, Fax: 508-778-9312, Sitio web: www.barnstablehousing.org , Sección 8: administrada a través de HAC AHVP y DIAL
- **Autoridad de Vivienda de Bourne** , 871 Shore Road, Pocasset, MA 02559, Teléfono: 508-563-7485, Fax: 508-564-7531, Sitio web: www.bournehousing.org , Sección 8: Lista de espera centralizada AVHP y DIAL
- **Autoridad de Vivienda de Mashpee** , 7 Job's Fishing Road, Mashpee, MA 02649, Teléfono: 508-477-6202, Sitio web: www.mashpee.org
- **Autoridad de Vivienda de Sandwich** , 20 Tom's Way, Sandwich, MA 02563, Teléfono: 508-833-4979, Fax: 508-833-4993, Sitio web: www.sandwichhousing.org , Sección 8: Solo vales basados en proyectos AHVP

Aviso legal: La información de esta guía se ofrece como servicio público. Está sujeta a cambios sin previo aviso y el Ayuntamiento de Falmouth no garantiza la exactitud, fiabilidad, integridad ni pertinencia de la información aquí contenida. El Ayuntamiento de Falmouth se exime expresamente de toda responsabilidad por errores u omisiones en su contenido, así como de cualquier reclamación o daño que pueda derivarse del uso de esta información, y no asume ninguna responsabilidad por el uso que cualquier persona haga de la información aquí proporcionada. Esta información no pretende constituir asesoramiento legal ni debe considerarse como tal. El Ayuntamiento no avala ninguno de los productos, proveedores, consultores ni la documentación a los que se hace referencia en este mensaje.