

# 150 Williams Street Condos

Chelsea, MA



## Información

### Paquete de información sobre la lotería de propiedad asequible

- El período de solicitud de admisión a la lotería es **entre el 1 de abril de 2026 y el 31 de mayo de 2026.**
- Correo a: C/O Roy Avellaneda, 150 Williams Street Lottery, 932 Broadway, Chelsea, MA 02150 o entrega en Broadway Capital. 932 Broadway Rear, Chelsea, MA 02150. Solicitudes recibidas o con matasellos posteriores al **31 de mayo de 2026** se pondrá en una lista de espera y no se incluirá en la selección de la lotería. Horario de atención de Broadway Capital: de lunes a jueves de 9a.m. a 3p.m.; Viernes de 9 a 12 h.
- Las sesiones informativas se llevarán a cabo en persona y por **Zoom el 23 de abril a 6p.m.** en Broadway Capital, 932 Broadway Rear, Chelsea, MA 02150.
- No se aceptarán solicitudes incompletas.
- Los servicios de traducción están disponibles a pedido. La traducción será proporcionada a petición.
- Sólo se debe devolver la información proporcionada en este paquete. En este momento no se necesita información adicional, como comprobante de ingresos, certificados de nacimiento, etc.
- **LA SELECCIÓN SERÁ POR LOTERÍA**

Los solicitantes serán notificados por correo electrónico de la fecha y hora del sorteo.

**Si necesita traducción o una adaptación razonable para completar la solicitud, llame al agente de lotería al (617)212-4658. 150 Williams Street LLC y Metropolitan Boston Real Estate** no discrimine por motivos de raza, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, religión, edad, discapacidad, origen nacional, información genética, ascendencia, hijos, estado familiar, estado civil o destinatario de asistencia pública en el arrendamiento, alquiler, venta o transferencia de unidades de apartamentos, edificios e instalaciones relacionadas, incluidos terrenos de su propiedad o bajo su control.

Escanea el código QR con tu teléfono para ser llevado al sitio web de los condominios 150 Williams Street



## ¡Aquí están los pasos que debes seguir a partir de hoy!

- 1) Comuníquese con un prestamista para obtener una aprobación previa. En promedio, un prestamista tardará entre 2 y 7 días en poder determinar si puede obtener una hipoteca para esta propiedad. Puede encontrar una lista en nuestro sitio web de prestamistas que están familiarizados con las viviendas con escritura restringida, pero no es necesario que los utilice.
- 2) Las solicitudes que NO tengan una carta de aprobación previa NO están completas y NO serán parte de la lotería. Las cartas de aprobación previa de los prestamistas deben indicar que el solicitante/hogar se encuentra por debajo del 80 % del AMI
- 3) Reúna toda la documentación complementaria que debe presentar con su solicitud. Muchos de los documentos son los que el prestamista también necesitará.
- 4) Por favor envíe sólo copias de toda la documentación requerida, ya que MBRE no puede copiar sus originales y de volvérselos.
- 5) Complete la solicitud, respondiendo todas las preguntas y completando las tablas de activos, pasivos e ingresos anuales.
- 6) Lea atentamente y firme la última página.
- 7) Presentar el paquete completo antes de la fecha límite absoluta: solicitud, documentación y carta de aprobación pre via del prestamista para una hipoteca de conformidad con los Estándares del Programa. (Consulte los detalles en “Proceso de solicitud”).
- 8) Presentar su solicitud con anticipación le dará tiempo para proporcionar cualquier documentación que se determine que falta antes de la fecha límite.

### No lo olvides

- 9) Las solicitudes incompletas o recibidas después de la fecha límite NO se incluirán en la lotería.
- 10) El sorteo de lotería se realizará dentro de los 30 días posteriores a la fecha límite de solicitud a través de Zoom.
- 11) La primera persona elegida para comprar una vivienda es responsable del pago anticipado del seguro de vivienda antes

## Preguntas y respuestas sobre la lotería de propiedad de viviendas asequibles

### Elegibilidad

#### - ¿Quién es elegible para participar en una lotería de viviendas asequibles?

Un comprador de vivienda por primera vez, como se define a continuación, que sea elegible en términos de ingresos y activos y pueda ser aprobado previamente para una hipoteca que cumpla con los Estándares del Programa de Vivienda Asequible para Préstamos Hipotecarios Nuevos (consulte “Proceso de Solicitud”) es elegible para solicitar una vivienda asequible. lotería de vivienda.

Las personas que tengan un interés financiero en este desarrollo y sus familias no son elegibles para participar en esta lotería.

#### 1) Criterios para compradores de vivienda por primera vez

##### - ¿Califico como comprador de vivienda por primera vez? Los solicitantes se consideran compradores de vivienda por primera vez si :

- No haber tenido participación en la propiedad de una propiedad residencial en los últimos 3 años.
- Son amas de casa desplazadas: un adulto que no ha trabajado a tiempo completo durante varios años pero que ha trabajado para cuidar el hogar y la familia sin remuneración y es propietario de una casa o ha residido en una casa con su pareja.
- Sea padre soltero, soltero o legalmente separado de su cónyuge con custodia exclusiva o compartida de uno o más hijos o esté embarazada que haya sido propietario o residido en una vivienda con su pareja.
- Haber sido propietario o ser actualmente propietario de una residencia principal que no esté permanente mente fijada a una base permanente.
- Propiedad propia que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no se puede hacer cumplir por menos del costo de construcción de una estructura permanente.

## 2) Criterios de ingresos del hogar

- **¿Cuál es el ingreso medio del área? ¿Cambia según el tamaño de mi familia?**
  - El Ingreso Medio del Área (AMI) lo establece el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano para el condado de Suffolk. Para ser elegible por ingresos, su ingreso bruto anual anticipado para todos los miembros actuales del hogar durante el período de 12 meses siguiente
  - la solicitud debe ser igual o inferior al 80 % del AMI para el condado de Suffolk, como se muestra en el cuadro a continuación.

| Maximum Household Income |          |           |           |
|--------------------------|----------|-----------|-----------|
| Household Size           | 60% AMI  | 80% AMI   | 100% AMI  |
| 1                        | \$69,480 | \$92,650  | \$115,800 |
| 2                        | \$79,440 | \$105,850 | \$132,400 |
| 3                        | \$89,340 | \$119,100 | \$148,900 |
| 4                        | \$99,240 | \$132,300 | \$165,400 |

FY 2025 HUD Income Limits Boston-Cambridge-Quincy, MA-NH Metro FMR Area

### ¿Qué es el ingreso bruto anual del hogar?

- Ingreso bruto anual significa todos los ingresos, de todas las fuentes, de todos los miembros adultos actuales del hogar, durante el período de 12 meses después de la solicitud.

## 3) Criterios de activos del hogar

- **¿Cuál es el límite de activos?**
  - Hay un límite de activos de \$100,000 para condominios del 60% del AMI y \$155,000 para condominios del 80/100% del AMI. Se excluyen hasta \$250,000 de planes de jubilación aprobados por IRA.
- **¿Qué es un bien 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 propiedades de alquiler u otras cuentas de capital.
  - Valor en efectivo de las pólizas de seguro de vida disponibles para el solicitante antes de su muerte.
  - Bienes muebles 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 recibos únicos. (es decir, herencia, ganancias de capital, ganancias únicas de lotería, restitución de la víctima, 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 pagos periódicos.
  - Una hipoteca o escritura de fideicomiso en poder del solicitante.
  - IRA, 401(k), 403B, fondos de jubilación y pensiones. (si tuviese empleo)
- **Estos incluirán sólo montos que el solicitante puede retirar sin jubilarse o rescindir** empleo, menos cualquier penalización o tarifa de transacción. (Usted será responsable de determinar y verificar cuánto de estos fondos está disponible para usted en efectivo).
- **Los bienes del hogar NO incluyen:**
  - Propiedad personal. (es decir, ropa, muebles, automóviles, anillos de boda y otras joyas que no se tienen 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. Negocio NO incluye alquiler de propiedades que se mantienen como inversiones a menos que dichas propiedades sean la principal fuente de ingresos del solicitante.
  - Bienes que no son propiedad efectiva del solicitante.

## Proceso de solicitud

### ¿Cómo solicito una lotería?

Deberá enviar una solicitud completa junto con la documentación de respaldo y una carta de aprobación previa para una hipoteca de un prestamista en papel con membrete antes de la fecha límite.

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

- MBRE proporcionará adaptaciones razonables y/o asistencia lingüística si es necesario al completar esta solicitud.
- Las personas con discapacidades pueden solicitar esta solicitud en letra grande u otros formatos alternativos.
- Las personas con discapacidad podrán solicitar adaptaciones razonables en reglas, políticas, prácticas o servicios, o solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o Es posible que sean necesarias modificaciones para brindar a las personas con discapacidad la misma oportunidad de usar y disfrutar la vivienda.

### ¿Qué documentación necesito presentar con mi solicitud?

Se requiere documentación de todos los ingresos y activos del hogar, preferencia local (si corresponde) y una carta de aprobación previa. Consulte la lista adjunta para obtener una lista completa de la documentación aceptable. para cada uno y cada depósito en todas y cada una de las cuentas corrientes y de ahorro, proporcione documentación de la fuente del dinero depositado.

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

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

- Al menos un ocupante por habitación
- Las parejas casadas o no casadas deben compartir dormitorio.
- Se puede permitir un aumento en el número de dormitorios requeridos si existe una necesidad médica de que alguien tenga un dormitorio separado. Esto requeriría que un médico certifique la necesidad.
- Un niño no nacido puede contarse como miembro del hogar si se presenta prueba de embarazo con la solicitud.
- Si el solicitante se encuentra en proceso de divorcio o separación, deberá presentar prueba de que eldivorcio o separación ha comenzado o ha finalizado

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

- Tasa de interés fija durante todo el plazo de la hipoteca.
- El préstamo debe ser de una institución crediticia. No se permiten préstamos de particulares.
- Tasa de interés que no sea más de 2 puntos porcentuales por encima de la tasa actual de Freddie Mac.
- No más de 2 puntos
- El comprador debe proporcionar un pago inicial de al menos el 3%, la mitad del cual debe provenir de fondos propios del comprador.
- El comprador no puede pagar más del 38% de su ingreso bruto mensual en concepto de capital, intereses, impuestos sobre lapropiedad, seguro contra riesgos, seguro hipotecario privado y cuotas de asociación de propietarios.
- No se permiten personas que no sean miembros de la restricción de escritura para estas casas.

## Proceso de solicitud continuación.

### ¿Qué es una carta de aprobación previa?

Los prestamistas emitirán una carta de aprobación previa después de haber revisado su puntaje crediticio, informe crediticio, ingresos y gastos. La aprobación previa debe estar en papel membretado del prestamista que muestre el monto en dólares y el tipo de préstamo, y debe incluir una firma autorizada. Recuérdeles que la carta de aprobación previa debe afirmar que están por debajo del 80 % del AMI.

### ¿Cómo obtengo una carta de aprobación previa?

- Comuníquese con un prestamista hipotecario para obtener una aprobación previa. En promedio, un prestamista tardará entre 2 y 7 días en poder determinar si puede obtener una hipoteca para esta propiedad.
  - o Puede encontrar una lista en nuestro sitio web de prestamistas que estén familiarizados con Deed Restricted Viviendas, pero no es necesario utilizarlas.
- Cuando se comunique con un prestamista hipotecario, dígame que está solicitando una vivienda de lotería y que la solicitud requiere una carta de aprobación previa.
- También debe preguntar cuánto tiempo llevará el proceso para garantizar que la carta esté disponible antes de la fecha límite de solicitud.

### Información que debe brindarle al prestamista para su aprobación previa:

- **El precio de compra de la casa. (con restricción de reventa)**
- **Chelsea, MA, tasa del impuesto a la propiedad. \$11.48**
- **Cuota de la Asociación de Propietarios. (si es aplicable)**
- **Restricción de escritura de vivienda asequible: se encuentra en nuestro sitio web y/o se puede proporcionar a pedido.**

## Proceso de lotería

### ¿Cuál es el proceso de lotería?

Los números de la lotería se sortearán, registrarán y clasificarán según la maximización de las habitaciones, donde se dará preferencia a los solicitantes que llenen las habitaciones. En caso de que se produzca un error en el sorteo de lotería, el sorteo inicial se anulará y se realizará un nuevo sorteo.

### ¿Qué es un suplente?

Una vez que se identifique al primer comprador potencial de la lista, la lista elaborada se convertirá en la "lista alternativa". Los solicitantes de esta lista reciben una notificación en caso de que un comprador potencial no pueda completar la compra.

### ¿Qué pasa después de la lotería?

El comprador que decida seguir adelante será enviado al agente de seguimiento para su elegibilidad final. Después de eso, el comprador tiene tres semanas para obtener un compromiso de préstamo hipotecario de un prestamista y MBRE le asesorará durante el proceso de cierre.

150 Williams Street Condos tiene disponibles a través de un proceso de lotería veinte (20) condominios asequibles para la venta con restricción de escritura. Los condominios están designados según las siguientes restricciones de ingresos medios (AMI) promedio del área metropolitana de Boston: seis (6) condominios al nivel del 70 % del AMI y catorce (14) condominios al nivel del 80 % del AMI.

| Unit Designation       | Unit Location |   | Approx. Sq.ft Unit | #Of Beds | #Of Baths | #Of Parking Spaces | Local or General Pool | % Of Ownership | HOA FEE  | Condo Designation | AMI Price |
|------------------------|---------------|---|--------------------|----------|-----------|--------------------|-----------------------|----------------|----------|-------------------|-----------|
| <b>Building# Level</b> |               |   |                    |          |           |                    |                       |                |          |                   |           |
| 1                      | 1             | 1 | 669                | 0        | 1         | 1                  | LP                    | 4.732%         | \$277.86 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 2                      | 1             | 2 | 854                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$278.49 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 3                      | 1             | 2 | 827                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 3.523%         | \$206.88 | 60% AMI           | \$195,000 |
| 4                      | 1             | 1 | 675                | 1        | 1         | 1                  | GP                    | 5.872%         | \$344.79 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 5                      | 1             | 2 | 799                | 1        | 1         | 1                  | GP                    | 4.743%         | \$278.49 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 6                      | 1             | 1 | 685                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$278.49 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 7                      | 1             | 2 | 814                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$278.49 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 8                      | 1             | 1 | 675                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$344.79 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 9                      | 1             | 2 | 846                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$278.49 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 10                     | 1             | 1 | 727                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$344.79 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 11                     | 2             | 1 | 705                | 1        | 1         | 1                  | GP                    | 3.523%         | \$278.49 | 60% AMI           | \$195,000 |
| 12                     | 2             | 2 | 838                | 1        | 1         | 1                  | GP                    | 4.743%         | \$206.88 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 13                     | 2             | 2 | 775                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$278.49 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 14                     | 2             | 1 | 671                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$344.79 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 15                     | 2             | 2 | 789                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$278.49 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 16                     | 2             | 1 | 671                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 4.743%         | \$344.79 | 80% AMI           | \$262,500 |
| 17                     | 2             | 2 | 816                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$278.49 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 18                     | 2             | 1 | 671                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 3.523%         | \$344.79 | 60% AMI           | \$195,000 |
| 19                     | 2             | 2 | 838                | 1        | 1         | 1                  | LP                    | 5.872%         | \$206.88 | 100% AMI          | \$325,000 |
| 20                     | 2             | 1 | 721                | 1        | 1         | 1                  | GP                    | 5.872%         | \$344.79 | 100% AMI          | \$325,000 |

## Resumen de la restricción de escritura de vivienda asequible

Una restricción de escritura de vivienda asequible es un documento legal registrado en el Registro de Escrituras que especifica las disposiciones de reventa, refinanciamiento y arrendamiento de la propiedad de referencia. El comprador de una unidad de lotería asequible, seleccionada por sorteo, debe aceptar ejecutar una restricción de escritura, que se registrará en el Registro de escrituras del condado de Suffolk en el momento de la compra. Esta unidad asequible se venderá a un precio de descuento sustancial con una restricción de escritura adjunta. La Restricción de Escritura garantiza que la unidad siga siendo asequible para futuros compradores de la propiedad. **Se recomienda encarecidamente que los compradores de una unidad asequible con restricción de escritura revisen la restricción de escritura con su abogado y prestamista.** A continuación se muestra una descripción general de la restricción de escritura:

**Residencia principal:** La propiedad debe ser la residencia principal del propietario.

**Requisito de aviso:** Si un propietario desea vender su unidad asequible, debe notificar a la Ciudad, al Agente de Monitoreo, a MassHousing y/o al Departamento Ejecutivo de Vivienda y Comunidades Habitables (EOHLC) como está escrito en el anexo de la escritura.

**Precio Máximo de Reventa:** Hay un límite en el precio de reventa de la unidad para que la unidad 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 del área al momento de la reventa.

**Arrendamiento y Refinanciación:** Las unidades asequibles no se pueden alquilar ni refinanciar sin el consentimiento previo por escrito de la Ciudad, el Agente de Monitoreo y EOHLC.

Una copia de la restricción de la escritura de vivienda asequible para un proyecto en particular está disponible para su revisión. Solicitar vía correo electrónico: Roy Avellaneda, roy@metropolitanbre.com o llamar al: 617-212-4658.

## ¡No lo olvides!

- Por favor devuelva la solicitud a Broadway Capital, 932 Broadway, Chelsea, MA 02150 Attn. Lotería de condominios de 150 Williams Street Condos por **31 de mayo de 2026, a las 18:00.**
- Complete la solicitud y devuélvala con una carta de aprobación previa. **Todos los demás requeridos** documentos que se aplican a su hogar necesitan dentro de los 5 días posteriores a la selección.
- Por favor envíe sólo **copias** de toda la documentación requerida, ya que **no puedo** Copie sus originales y devuélvalos.
- **Obtener una carta de aprobación previa** de un prestamista que esté de acuerdo con las pautas establecidas en este paquete.
- Las solicitudes que NO tengan una carta de aprobación previa NO están completas y NO serán parte de la lotería.
- Tenga en cuenta: Los ganadores de la lotería son responsables del pago anticipado del seguro de propietarios antes de comprar su casa.



**Declaración de divulgación del comprador de vivienda  
Condominios 150 Williams Street, Chelsea, MA**

La casa que le interesa comprar se construyó en parte con fondos de la Agencia de Financiamiento de Vivienda de Massachusetts (conocida como “MassHousing”) en el marco de su Programa Commonwealth Builder. Este financiamiento permite que la casa se venda a un precio con descuento, lo que garantiza que sea asequible para los compradores de vivienda por primera vez con ingresos moderados.

A cambio del precio de compra con descuento, el Programa Commonwealth Builder requiere que el comprador de esta casa firme documentos legales vinculantes que restringen el derecho del comprador a vender, alquilar y refinanciar la casa y, en algunos casos, requieren que el comprador comparta con MassHousing parte del dinero que reciben si venden la casa. Estos documentos legales se adjuntarán a la escritura de la vivienda y, a veces, se denominan “**jinetes de escritura**”.

**Si compra esta casa, al firmar las cláusulas de la escritura, estará aceptando que:**

Durante los primeros 15 años después de comprar la casa, mientras sea propietario de ella:

- Esta casa deberá ser su residencia principal y es posible que no se le permita alquilarla.
- Solo podrá vender esta casa a otro comprador de primera vivienda de ingresos moderados y solo por un precio de venta limitado, pero podrá transferirla a ciertos familiares cercanos.
- Habrá restricciones a la refinanciación y a las segundas hipotecas

**Y durante los próximos 15 años, durante tanto tiempo serás dueño de esta casa:**

- Esta casa seguirá teniendo que ser su residencia principal (o la residencia principal de un familiar cercano) y es posible que aún no se le permita alquilarla.
- Todavía habrá restricciones a la refinanciación y a las segundas hipotecas
- Podrá vender esta casa a cualquier persona, pero es posible que deba pagar parte del monto que reciba de la venta a MassHousing.

Después de 30 años, todas las restricciones contenidas en las cláusulas de la escritura expirarán. Si usted o un familiar cercano todavía es propietario de esta casa, podrá venderla, alquilarla y refinanciarla sin ninguna restricción ni realizar ningún pago de apreciación compartida a MassHousing.