



## CHAFFEE HOUSING TRUST

A Commitment to Community

El **Chaffee Housing Trust (CHT)** es una organización local sin fines de lucro creada para desarrollar oportunidades de alquiler y adquisición de vivienda con precios asequibles para los trabajadores y residentes de **bajos ingresos** que no pueden pagar una vivienda a precio de mercado.

Nuestra **junta** está compuesta por representantes propietarios de viviendas, líderes comunitarios y expertos que garantizan que los valores y la misión de CHT reflejen las comunidades a las que servimos.

El CHT administra la **asequibilidad de la vivienda a largo plazo** creando la oportunidad para que las familias **construyan riqueza y equidad intergeneracional**.

# INFOGRAFIA

## ¿A quién servimos?

Residentes de los condados de Chaffee y Lake cuyo ingreso bruto familiar total no puede exceder el 100% de **l Ingreso Medio del Área (AMI)**

Tamaño del Hogar	CONDADO DE LAKE Ingreso Máximo (100% del AMI)
1	\$66,900
2	\$76,500
3	\$86,100
4	\$95,700
5	\$103,400
6	\$111,100

## Proyectos de Viviendas Salida – Leadville – Buena Vista



## CHT sigue el modelo Fideicomiso Comunitarios de Tierras (CLT)

Los CLT desarrollan proyectos de vivienda para satisfacer las necesidades de las comunidades locales. El corazón de su trabajo es la creación de viviendas que sean permanentemente asequibles, proporcionando oportunidades exitosas de propiedad de vivienda para generaciones de familias de bajos ingresos.

Hay más de 225 fideicomisos de tierras comunitarias en los Estados Unidos.

Los CLTs conservan la propiedad de la tierra, venden las estructuras en ella y ofrecen arrendamientos renovables a largo plazo (a menudo de 99 años) a los propietarios de esas estructuras.

Para crear adquisición de viviendas permanentemente asequibles, los CLTs venden casas con una restricción de precio de reventa.

El precio de compra es más asequible con la ayuda de subvenciones y subvenciones.

Los CLT también desarrollan y mantienen viviendas de alquiler asequibles, espacios comerciales e instalaciones comunitarias.

## ¿Cómo funciona el CHT?

CHT adquiere terrenos en los condados con diversas fuentes de recursos públicos o capital privado para construir viviendas asequibles.



- Private donors
- Federal housing subsidies
- City-owned property
- Community foundations
- Anchor institutions

El CHT cierra la brecha entre el costo de construcción y precio de venta para hogares calificados de ingresos bajos.



Los residentes del condado postulan al programa del CHT. El personal de CHT trabaja con los clientes para determinar la elegibilidad y orientarlos con las mejores prácticas para convertirse en propietarios de viviendas.



El cliente compra la casa y el CHT conserva la propiedad de la tierra. El propietario de vivienda firma un alquiler de tierra por 99 años y paga una tarifa mensual de alquiler de terreno de \$ 25.

En la reventa, el propietario acepta vender la casa a un precio asequible mediante una fórmula, ganando el 25% de la nueva apreciación + el valor acumulado de la vivienda + las mejoras en la vivienda.



El nuevo propietario de vivienda compra una casa a un precio asequible y acepta los mismos requisitos en torno a la reventa.



## Escenario de un comprador de vivienda con CHT



Una pareja que juntos ganan \$69,000 al año antes de impuestos (por debajo del 100% del AMI) quiere comprar una casa adosada de 2 dormitorios/1 baño y 900 pies cuadrados por \$310,000 utilizando un préstamo del USDA 502 Direct Loan o un préstamo hipotecario convencional a través de un Banco local, con hasta el 100% de financiación.

Primer Comprador de vivienda	Vivienda del CHT
Valor de mercado de la vivienda	\$445,000
Precio para el comprador de vivienda del CHT	\$310,000
Subsidio del CHT con fondos de subvención	\$135,000
Pago inicial (1% del valor del mercado)	\$4,450
Prestamos hipotecario del cliente	\$305,550
Pago Mensual	Vivienda del CHT
Pago del principal e intereses /mes.	\$1,529
Seguro de vivienda /mes	\$55
Impuestos a la propiedad /mes	\$85
Tarifa de alquiler de terreno del CHT /mes	\$25
Tarifa de Asociación de Propietarios (HOA)/mes	\$185
Pago mensual total	\$1,879
Reventa después de 10 años (revalorización anual 4%)	Vivienda del CHT
Nuevo valor de mercado de la vivienda	\$658,709
Valor de Apreciación del Hogar	\$213,709
Valoración limitada de CHT (25%)	\$53,427
Equidad por pagos de hipoteca	\$49,028
Equidad y Apreciación del Propietario CHT	\$102,456
<b>Nuevo Precio de Venta para el siguiente comprador de vivienda con CHT (incluye tarifa del 2%)</b>	<b>\$370,696</b>

## Beneficios del programa de CHT

- CHT ofrece estabilidad de vivienda para los residentes del condado de bajos ingresos que no pueden pagar el precio del mercado.
- Una inversión pública/privada en las viviendas del CHT hace que la asequibilidad permanente sea una realidad y estabilice las comunidades.
- El CHT crea estabilidad en la comunidad y la creación de activos y riqueza para los residentes, familias y empleadores de bajos ingresos.
- El CHT preserva y protege las viviendas para los residentes a largo plazo, lo que ayuda a construir vecindarios diversos más fuertes, más seguros y de mayor calidad.
- Los empleadores también reciben servicios del programa, ya que los empleados pueden optar por quedarse en vez de salir del condado para buscar otras oportunidades laborales donde las viviendas sean más asequibles; así como evitando el costo de capacitar a los nuevos empleados.

Para mayor información sobre nuestro programa, contáctenos a 719-239-1579 | [claudia@chaffeehousing.org](mailto:claudia@chaffeehousing.org) | [chaffeehousing.org](http://chaffeehousing.org)



EQUAL HOUSING OPPORTUNITY