



PRECALIFICACION DE CLIENTES

¿Se pregunta si puede comprar una vivienda del Chaffee Housing Trust? Puede calificar si...

1

Es un residente que ha vivido o trabajado en los condados de Chaffee o Lake por al menos un año antes del cierre.

2

No puede ser propietario de otra vivienda (ej. alquiler, inversión, o propiedad parcial de vivienda) en el momento del cierre.

3

La combinación total de ingresos de su hogar no pueda exceder el 80% del Ingreso Medio del Área y cumple con los límites de activos líquidos del programa.

Tamaño del Hogar	Condado Chaffee y Lake Ingreso Máximo (80% of AMI*)
1	\$48,720
2	\$55,680
3	\$62,640
4	\$69,600
5	\$75,200
6	\$80,800
7	\$86,320
8	\$91,920

* Source: HUD Area Median Income Limits

* Los compradores de vivienda deben gastar todos los activos líquidos por encima de \$ 25,000 al comprar una casa con CHT.

4

Cumple con los requisitos de ingreso para obtener un préstamo hipotecario con tasa fija mínima de 30 años y cumple con los requisitos de CHT de relación deuda-ingreso. Si no esta seguro ¡llámenos para preguntar!

Complete una aplicación del CHT y contacte a nuestra Gerente del Programa de Viviendas para aprender más sobre nuestro programa.





PREGUNTAS FRECUENTES

➤ **¿Como el Chaffee Housing Trust (CHT) hacer que las viviendas sean asequibles?**

Como desarrollador sin fines de lucro, CHT construye viviendas con prestamos para fondos de construcción y solicitando subvenciones para reducir el costo de la vivienda, de modo que las familias que ganan menos del 80% del ingreso medio del área (AMI) puedan comprar y generar capital para sus familias. El CHT cierra la brecha entre el costo de construcción y el precio de venta para los hogares de ingresos calificados con la aportación de fondos de subvenciones y donaciones públicas y privadas.

➤ **¿Cuál es mi ingreso bruto?**

Ingreso bruto se considera la cantidad, antes de cualquier deducción de nómina, de sueldos y salarios básicos, pago de horas extras, comisiones, tarifas, propinas, bonificaciones, subsidios de vivienda y otras compensaciones por servicios personales. Los ingresos de asistencia pública, como manutención infantil, seguro social, discapacidad, pensión alimenticia, etc., también se consideran parte de sus ingresos brutos.

➤ **¿Quién se considera parte de mi hogar?**

Cualquier persona que viva en la propiedad. Esto incluye compañeros de habitación que pueden no estar en el título de la casa. Los niños que vivirán en el hogar al menos el 50% del tiempo están incluidos en el hogar.

➤ **¿Considera los activos y hay algún límite?**

Una pequeña parte de sus activos puede considerarse parte de sus ingresos. Los solicitantes pueden tener hasta \$ 25,000 en activos líquidos al momento de la compra de la vivienda. Los activos líquidos se consideran efectivo o activos que se pueden convertir en efectivo fácilmente (por ejemplo, cuentas corrientes o de ahorro, certificados de depósito, acciones y bonos, etc.). Los activos líquidos no incluyen fondos de jubilación (por ejemplo, pensión, 401 (k), IRA, etc.). Si tiene más de \$ 25,000, puede hablar con nosotros para obtener una excepción. Las solicitudes de excepciones se revisan para su aprobación o rechazo.

➤ **¿Qué sucede si no sé si califico para un préstamo hipotecario de tasa fija?**

Chaffee Housing Trust trabajará con usted para ayudarlo a determinar su elegibilidad para un préstamo hipotecario. Si no califica después de revisar su información, CHT lo guiará con las mejores prácticas para ayudarlo a abordar cualquier problema de deuda o crédito que pueda tener. Nuestro objetivo es ayudarlo a estar listo para ser propietario de una vivienda.

➤ **¿Cómo confirmo que soy elegible para comprar una casa a través de CHT?**

Un solicitante asegura su lugar en la lista de espera una vez que tiene una calificación de préstamo, elegibilidad o carta de aprobación de un prestamista calificado que cuantifica el monto máximo del préstamo, la tasa de interés, el plazo, etc. Una vez en la lista de espera, los solicitantes tendrán la opción para comprar la próxima casa disponible, u optar por salir y permanecer en la lista en orden de llegada.

➤ **¿Qué prestamistas puedo usar?**

CHT trabaja con los siguientes prestamistas:

- Programa de Préstamo Directo 502 del Desarrollo Rural del USDA
- Banco High Country – Programa de préstamo del Chaffee Housing Trust

➤ **¿Puedo usar una vivienda del CHT para fines comerciales o de alquiler?**

No, los propietarios de CHT deben ser los residentes principales.

Complete una aplicación del CHT y contáctenos para aprender mas sobre nuestro programa.





FIDEICOMISO COMUNITARIO DE TIERRAS

El **Chaffee Housing Trust** (CHT, siglas en Ingles) es un promotor inmobiliario privado de viviendas asequibles sin fines de lucro. Como un Fideicomiso Comunitario de Tierras (CLT, siglas en ingles), el CHT brinda oportunidades de propiedad de vivienda a los residentes del condado que están fuera del mercado, creando activos/creación de riqueza y estabilidad de la comunidad/trabajadores para residentes, familias y empleadores de bajos ingresos.

¿Qué es un modelo de Fideicomiso Comunitario de Tierras (CLT, siglas en ingles) y cómo funciona?

- El modelo de CLT ofrece viviendas permanentemente asequibles por la adquisición y posesión de la tierra a perpetuidad para el beneficio de la comunidad asegurando que siempre sea asequible para compradores de vivienda de bajos ingresos.
- CLT prepara a los compradores de vivienda para la compra inicial, los guía en el momento de la reventa, apoya a los propietarios a través de desafíos financieros y administra las unidades de alquiler.
- CLT utiliza una fórmula de reventa que le brinda al propietario actual un retorno justo de la inversión, pero también mantiene la asequibilidad para futuros propietarios.
- Una sola inversión de fondos públicos y/o privados disminuye el precio original haciendo el hogar asequible para el primer comprador, y lo mantiene asequible dueño tras dueño.

¿Cómo funciona un arrendamiento de terreno y una propiedad dividida?

- El propietario de vivienda es dueño de la casa y cualquier mejora de ella. El terreno es propiedad de Chaffee Housing Trust.
- El propietario acuerda en firmar un contrato de arrendamiento de terreno por 99 años que especifica los términos de ocupación del terreno por parte del propietario, incluyendo una fórmula de reventa que mantiene cada precio de venta futuro por debajo del mercado.
- La casa es solamente para propósitos residenciales, y debe ser la residencia primaria de los propietarios de vivienda.

¿Cuál es el método de reventa de Chaffee Housing Trust?

- En la venta, el propietario se compromete a recibir una parte de la apreciación de la casa (aumento de valor de mercado) basado en la evaluación, junto con su capital de los pagos de la hipoteca.
- El siguiente método es utilizado para calcular el máximo precio de re-venta:
 - La apreciación (aumento del valor) que recibe el propietario de una vivienda CHT al revenderla se basa en el "valor justo de mercado", no en el precio que pagaron los propietarios cuando la compraron.
 - Los propietarios están limitados a un retorno de apreciación del 25% cuando venden su casa.
 - El valor de las mejoras aprobadas realizadas en el hogar también es añadido al nuevo precio de venta a fin de que el vendedor recupera este valor.
 - El nuevo precio de venta es la suma del precio original del primer comprador, más el 25% de la apreciación pagada al vendedor, más las tarifas de transacción.
- CHT administra la venta y reventa de la casa para asegurar que el próximo comprador sea elegible según sus ingresos.



**EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY
IGUALDAD DE OPORTUNIDADES
EN LA VIVIENDA**

**Nuestras prácticas de negocios cumplen la ley federal
de equidad en la vivienda**

(Enmienda a la ley de Equidad en la vivienda de 1988)

**Es ilegal discriminar contra ninguna persona a
causa de su raza, color, religión, sexo,
discapacidad, situación familiar u origen nacional**

- En la venta o el alquiler de viviendas o lotes residenciales
- En la publicidad relacionada con la venta o el alquiler de viviendas
- En la financiación de la vivienda
- En la provisión de servicios de corredores de bienes raíces
- En la tasación de viviendas
- Las tácticas de intimidación (Blockbusting) también son ilegales

Cualquier persona que crea que ha sido discriminada puede presentar una reclamación de discriminación en la vivienda:

1-800-669-9777 (Línea gratuita)

1-800-927-9275 (TTY)

www.hud.gov/fairhousing

**U.S. Department of Housing and
Urban Development
Assistant Secretary for Fair Housing and
Equal Opportunity
Washington, D.C. 20410**