



## 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% del Ingreso Medio del Área (AMI)

Tamaño del Hogar	Condado de Lake Ingreso Máximo (100% del AMI)
1	\$57,600
2	\$65,800
3	\$74,000
4	\$75,400
5	\$88,800

## 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 subsidios.

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  
Condiversas fuentes de recursos públicos  
o capital privado para construir viviendas  
asequibles.

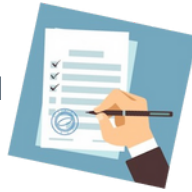


- Private donors
- Federal housing subsidies
- City-owned property
- Community foundations
- Anchor institutions

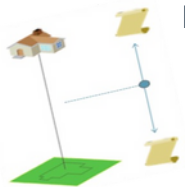
El CHT cierra la brecha entre el costo  
de construcción y precio de venta para  
hogares calificados de ingresos bajos.



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 nuevo 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 \$65,800/año antes de impuestos (menos del 100% AMI) quieren comprar una vivienda de 2 dormitorios/1baño, 900 pies cuadrados en una casa adosada por \$200,000 usando un préstamo hipotecario convencional a través de un banco local, con financiamiento de hasta 99% (1% para el costo de cierre, \$0 de cuota inicial es opcional).

Primer Comprador de vivienda	Vivienda del CHT
Valor de mercado de la vivienda	\$300,000
Precio para el comprador de vivienda del CHT	\$200,000
Subsidio del CHT con fondos de subvención	\$100,000
Pago inicial (1% del valor del mercado)	\$3,000
Prestamos hipotecario del cliente	\$197,000
Pago Mensual	Vivienda del CHT
Pago del principal e intereses /mes.	\$831
Seguro de vivienda /mes	\$85
Impuestos a la propiedad /mes	\$100
Tarifa de alquiler de terreno del CHT /mes	\$25
Tarifa de Asociacion de Propietarios (HOA)/mes	\$175
Pago mensual total	\$1,216
Reventa después de 10 años (revalorización anual 4%)	Vivienda del CHT
Nuevo valor de mercado de la vivienda	\$444,073
Valor de Apreciación del Hogar	\$144,073
Valoración limitada de CHT (25%)	\$36,018
Equidad por pagos de hipoteca	\$47,241
El propietario de CHT se marcha con	\$83,259
<b>Nuevo Precio de Venta para el siguiente comprador de vivienda con CHT (incluye tarifa del 2%)</b>	<b>\$240,739</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 establezca 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, y a 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 capacitación 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)

