

Programa de Viviendas de Chaffee Housing Trust

¡Gracias por su interés de ser propietario de vivienda! Para comprender mejor nuestro programa, tome tiempo en leer detenidamente la **Descripción de CHT y Escenario para Compradores de Vivienda**. Este documento debería darle una buena comprensión de la organización y ejemplo del cálculo de una transacción típica a lo largo del tiempo.

Para comenzar el proceso, necesitamos recopilar cierta información sobre su elegibilidad. Complete el formulario de adjunto de **Solicitud de Vivienda de Chaffee Housing Trust** y escanee/envíeme un correo electrónico (o tome una foto con su teléfono).

Luego, necesitamos saber cuál es su elegibilidad para obtener un préstamo hipotecario. Para hacer esto, necesitamos que se conecte y obtenga su historial de crédito. <u>Vaya</u> a <u>www.annualcreditreport.com</u> y haga clic en el botón rojo "Solicite sus informes de crédito gratis". Descargue los tres informes de las agencia de crédito y guárdelo en su computadora como archivo en pdf. Los documentos pueden ser largos, por lo que no se recomienda imprimir. Puede enviarme esos archivos por correo electrónico o compartirlos con nosotros en persona. Necesitamos determinar si hay algún problema en su historial crediticio que pueda ser un obstáculo para que se apruebe una hipoteca. Si hay problemas, podemos discutir cómo resolverlos.

Para verificar sus ingresos, necesitas sus recibos de pago más recientes que cubran un período de 60 días y que muestren los ingresos del año hasta la fecha. Si trabaja por cuenta propia, necesitaríamos las declaraciones de pérdidas y ganancias de los últimos 2 años hasta el trimestre calendario más reciente. Además, las dos declaraciones de impuestos federales más recientes y los formularios W-2 o 1099 correspondientes para todos los miembros adultos del hogar.

Una vez que hayamos revisado su historial de crédito y arreglemos cualquier inconveniente (esto puede llevar algún tiempo), puede **solicitar un préstamo hipotecario.** Brindamos acceso y apoyo para la aplicación a dos prestamistas:

- Programa de Préstamo Directo 502 de Desarrollo Rural del USDA: generalmente tiene una tasa de interés más baja, a largo plazo (33 o 38 años), no requiere un pago inicial (le pedimos que tenga al menos \$ 1,000 a \$2,500 al momento del cierre o la compra de la vivienda). Este programa tiene provisiones de asistencia de pago mensual si es necesario.
- Banco High Country Programa de Préstamo de Chaffee Housing Trust: la financiación convencional con tasas de interés de mercado actuales, términos a 30 años, el pago inicial similar al descrito anteriormente.

Revise la **Lista de Preparación de Documentos de CHT** para obtener una lista completa de la documentación que *se* le *puede* solicitar. Pregúntese dónde pueden estar estos documentos o cómo obtenerlos. Tome en cuenta que tener acceso rápido a la documentación requerida acelerará el proceso. Además, deberá completar el formulario de CHT de **Autorización para Entrega/Obtención de Información** para que podamos hablar con los prestamistas sobre su solicitud (esto les da permiso para hablar con nosotros sobre su solicitud).

Una vez que tenga un préstamo hipotecario aprobado, se lo incluirá en nuestra lista de espera según la fecha de la carta de aprobación. Las primeras personas en la lista de espera tienen la primera elección de viviendas disponibles. Si esa casa no se ajusta a sus necesidades, puede permanecer en la lista en esa misma categoría hasta que haya algo disponible.

Este programa requiere que asista a un Curso de Educación para Compradores de Vivienda aprobado por HUD. La información del curso de capacitación para compradores de vivienda certificadas está disponible al haciendo clic en este enlace Homebuyer-Education-Course

Por favor, comprenda que este es un proceso complicado que requiere mucho papeleo y tiempo. Se necesita paciencia para perseguir su sueño de ser propietario de una casa. Estamos aquí para ayudarlo a realizar sus sueños.

Chaffee Housing Trust no discriminará a ninguna persona u organización por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional. Como proveedor de vivienda con igualdad de oportunidades, Chaffee Housing Trust ofrece oportunidades de vivienda independientemente de la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, la discapacidad física o mental, el estado familiar o cualquier otra clasificación protegida por las leyes federales, estatales o locales aplicables.



Solicitud de Vivienda de Chaffee Housing Trust

Enviar a: PO Box 305, Salida, CO 81201 or claudia@chaffeehousing.org

Por favor llene esta aplicación completamente como le sea posible. Si una pregunta no se aplica a usted, escriba N/A en el espacio en blanco. Si necesita más espacio para responder preguntas, utilice papel adicional. Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a Claudia Palzkill (719) 239-1579 o al correo electrónico claudia@chaffeehousing.org

Nombre(s)				
Dirección	Ciudad		Estado	Código Postal
Teléfono: en casa	Trabajo		Móvil_	
Correo electrónico _				
1. ¿Cuánto tiempo ha	vivido, y/o trabajado en el conda	do de Cha	iffee?	/
	lia (u hogar) Composición e Ingre miembros del hogar, incluyendo	,	• •	-
Nombre		Edad	Ingreso An	ual (antes de impuestos)
TVOINGTO			\$	(united the impresses)
			\$	
			\$	
			\$	
			\$	
	io de una vivienda en los últimos t xplique			
5. ¿Tiene gastos de co	uidado de niños? Sí 🗌 No 🗀 🛮 Er	n caso afii	rmativo, ¿cuá	ánto? \$/ mes
	icos o por discapacidad más allá d caso afirmativo, ¿cuánto? \$			os copagos regulares?
Deuda # 1: saldo a Deuda # 2: saldo a Deuda # 3: saldo a Deuda # 4: saldo a Deuda # 5: saldo a	ada? Sí \square No \square En caso afirmadeudado = \$ Mínimadeudado =	no pago m no pago m no pago m no pago m no pago m	nensual actua nensual actua nensual actua nensual actua nensual actua	11 = \$
_	¿Tiene un plan de pago actualmen			(

8. ¿Tiene préstamos estudiantiles? Sí \(\square\) No \(\square\) En caso Saldo total del préstamo estudiantil adeudado = \$		
¿Su préstamo está en aplazamiento? Sí \(\subseteq \) No \(\subseteq \) ¿Está al día con los pagos? Si \(\subseteq \) No \(\subseteq \) ¿Participa en un programa de reembolso basado en su	¿Su préstamo fue perdona	
9. ¿Recibe beneficios del Programa de Asistencia Nutric	_	AP)?
Sí No En caso afirmativo, ¿cuánto? \$		/.
10. ¿Recibe pagos de Seguro Social / Discapacidad? Si	☐ No ☐ Si es así, ¿cuá	into? \$/ mes
11. ¿Se ha divorciado? Sí \square No \square Encaso afirmativ	o, ¿cuál es la fecha del de	ecreto?//
12. ¿Recibe algún pago de pensión alimenticia? Sí \square No	o □ En caso afirmativo, ¿	cuánto? \$/ mes
13. ¿Recibe pagos de manutención infantil? Sí $\Box~$ No \Box	En caso afirmativo, ¿cuá	ánto? \$/ mes
14. ¿Es propietario o tiene interés en bienes inmuebles, a Sí □ No □ En caso afirmativo, describa		
15. ¿Ha asistido a alguna clase de educación de vivienda	del comprador de HUD?	Si□ No□
16. ¿Ha pre-calificado actualmente a un consejero hipote En caso afirmativo, ¿quién es el consejero?		del préstamo? \$
17. ¿Tiene o podría tener los fondos disponibles para un Sí \square No \square ¿Cuánto puede dar como pago inicial pa		
18. ¿Estás trabajando con un agente de bienes raíces? Si En caso afirmativo, ¿quién? Co		Teléfono
19. Situación actual de vivienda: Alquilo ☐ Dueño ☐ V Alquiler \$/ mes Utilidades \$		Otro:
20. ¿Cómo se enteró de CHT? Marque uno: Pagina Web Folletos/Cartel de CHT □ Amigos o Familiares □ E	☐ Propietario de CHT ☐	
Proporcione cualquier información adicional o comentar la información del co-solicitante que no alcance en la pri		su solicitud, incluyendo
La información que he (hemos) proporcionado aquí es verdadera y conse puede obtener de cualquier fuente mencionada en esta solicitud. In detallada sobre mis (nuestras) finanzas, empleo y/o situación de vividades de cualquier fuente mencionada en esta solicitud. In detallada sobre mis (nuestras) finanzas, empleo y/o situación de vividades de cualquier fuente mencionada en esta solicitud.	Entiendo (entendemos) que se	puede requerir información más
Firma de solicitante 1	Fecha	_
Firma de solicitante 2	Fecha	IGUALDAD DE OPORTUNIDAD EN LA VIVIENDA



PO Box 692 Buena Vista, CO 81211 (719) 239-1199 www.chaffeehousing.org info@chaffeehousing.org

Authorization for Release of Information Autorización para Entrega/Obtención de Información

SS#_____

SS#
Loan/Account # - Numero de Préstamo/Cuenta
I/We hereby authorize the Chaffee Housing Trust (CHT) and its representatives to obtain any and all records reports and any other information pertinent to my possible participation in the CHT's programs.
Agencies that I authorize the CHT to obtain information from, include, but are not limited to: lending institutions/mortgage companies, creditors, and home inspectors. Requests may involve, but are not limited to: information regarding finance terms, down payment, credit reports, and the results of home inspections.
By signing this release, I am granting unlimited communication that will not be terminated until I am no longer considering, applying to, or participating in the CHT's programs. This authorization is valid until rescinded in writing. A copy of this authorization may be accepted as an original.
Por este medio, autorizo a Chaffee Housing Trust (CHT) y a sus representantes a obtener todos y cada uno de los registros, informes y cualquier otra información pertinente a mi posible participación en los programas de CHT.
Las agencias a las que autorizo al CHT para obtener información incluyen, entre otras: instituciones de crédito/compañías hipotecarias, acreedores e inspectores de viviendas. Las solicitudes pueden incluir, entre otras: información sobre términos financieros, anticipo, informes de crédito y los resultados de las inspecciones de viviendas.
Al firmar este comunicado, estoy otorgando una comunicación ilimitada que no se terminará hasta que yo no esté considerando, solicitando o participando en los programas de CHT. Esta autorización es válido hasta que se rescinda por escrito. Se puede aceptar una copia de esta autorización como original.
Applicant/Participant – Applicante/Participante Date/Fecha
Applicant/Participant – Applicante/Participante Date/Fecha





Lista de Preparación de Documentos de Chaffee Housing Trust

Conserve esto para buscar sus documentos para solicitar un préstamo hipotecario. Puede que no se requieran todos los documentos, solo prepárese para proporcionarlos. Si tiene alguna pregunta, comuníquese con Claudia Palzkill (719) 239-1579 o correo electrónico claudia@chaffeehousing.org

	INGRESOS

	Ultimos dos años de declaración de impuestos federales, incluyendo todos los anexos y adjuntos;
	Todos los formularios W-2 de los últimos años; Talones de pago recientes que cubren un periodo de 60 días, mostrando las ganancias del año hasta la fecha o Formulario de verificación de empleo (proveído por CHT) completado por el empleador, enviado directamente a CHT; Si trabaja por cuenta propia, traiga lo siguiente:
	 Propietario único: Declaraciones de ganancias y pérdidas de los últimos 2 años hasta el trimestre calendario más reciente;
	 Asociación - Declaraciones de impuestos de la asociación de los 2 últimos años (1065), pérdidas y ganancias, balance a través del trimestre más reciente
	• Corporación S – Declaraciones de impuestos completos de la Corporación S de los 2 últimos años (1120), pérdidas y ganancias, balance a través del trimestre más reciente.
	 Corporación: Declaraciones de impuestos corporativos de los últimos 2 años fiscales (1120), ganancias y pérdidas, balance general durante el trimestre más reciente.
IN∃	FORMACIÓN DE ACTIVOS DEUDAS Informe de crédito: visite www.annualcreditreport.com, 1 copia gratuita por año de cada una de las tres agencias de informes.
	Estados bancarios de todas las cuentas de los pasados 2 meses, incluyendo todas las páginas proporcionadas; Declaraciones actuales de cualquier inversión(es), stocks, bonos, fondos de inversión del mercado monetario, fondos de inversión, CD (certificado de depósitos), cuenta de jubilación/pensión, 401K o IRA. Además, asegúrese de incluir nombres de instituciones financieras, direcciones postales, números de cuenta, saldos de cuenta.
	Vehículos, incluyendo año, marca, modelo, valor aproximado y cualquier información de préstamo, si corresponde. Cualquier otra información de deuda, incluidos préstamos estudiantiles, manutención infantil, pensión alimenticia u otras obligaciones.
	Si corresponde, información sobre cualquier divorcio y/o declaración de quiebra.
	Cantidad de efectivo que puede proporcionar para el pago inicial y los costos de cierre. Si es dueño de su propio negocio, información sobre el patrimonio neto de la empresa.
INI	FORMACION DE EMPLEO Historia de empleo durante los últimos dos años, incluyendo: los actuales contratos firmados o acuerdos de trabajo, el
_	nombre del empleador, información de contacto, su posición, fecha de inicio/finalizados, # años en este tipo de posición o de la industria, los salarios por hora y las horas trabajadas semanalmente y/o salario mensual y ganancias brutas anuales (antes de impuestos), ganancias anuales.
	FORMACIÓN DE RESIDENCIA Y PROPIETARIO Nombre y dirección, números de teléfono de los propietarios de los últimos 12 meses.

	Nombre y dirección, números de teléfono de los propietarios de los últimos 12 meses.
	Ubicación del alquiler, período de tiempo alquilado, monto del alquiler de los últimos 12 meses.
	Si ha sido propietario de una casa en los últimos 3 años, la información incluye fechas de propiedad, precios de compra y
	venta.
	Si corresponde, cualquier información sobre ejecuciones hipotecarias o desalojos.
INI	FORMACIÓN DE CIUDADANÍA
	Copia de la Tarjeta de Seguro Social (frontal y posterior)

OTROS DOCUMENTOS

☐ Formulario firmado de Autorización de entrega/obtención de información de CHT

☐ Prueba de ciudadanía estadounidense, estatus legal permanente o residencia.

☐ Copia de licencia de conducir o tarjeta de identificación de Colorado (frontal y posterior)

☐ Copia del Certificado de finalización de la clase de educación para compradores de vivienda con fecha de los últimos 12 meses





PROPUESTA DE VALOR: El **Chaffee Housing Trust** (CHT, siglas en Ingles) es un promotor inmobiliario privado de viviendas asequibles sin fines de lucro. A través de su marco de capital compartido, brinda oportunidades de adquisición de viviendas a los residentes del condado que están fuera del mercado, creando activos/creación de riqueza y estabilidad de la comunidad/ trabajadores para los residentes, familias y empleadores de bajos ingresos.

A través de asociaciones con desarrolladores de viviendas y el gobierno local, el CHT adquiere tierras, construye una casa asequible y la vende a un comprador calificado cuyos ingresos de hogar totales son inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI, siglas en ingles). Las subvenciones y subsidios se utilizan para reducir el precio de venta de la vivienda, haciéndola asequible. El CHT retiene la propiedad de la tierra subvacente a la casa. El propietario adquiere posesión de todas las meioras (la casa). Un arrendamiento de tierras especifica los términos de ocupación de la tierra por parte del propietario, incluyendo una fórmula de reventa que mantiene cada precio de venta futuro por debajo del mercado. Esta asegura que el hogar sea exclusivamente para hogares con menos del 80% de AMI a perpetuidad. En el momento de la compra, se realiza una evaluación. Años después, cuando el propietario quiere vender, se realiza otra tasación. El vendedor entiende que hay una apreciación limitada (la diferencia entre las dos tasaciones) de 25% del valor aumentado. Luego, la casa se vende al siguiente comprador calificado que esté por debajo del 80% de AMI. 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 la transacción. Por lo tanto, el precio de la vivienda se mantiene por debajo del mercado, pero está sujeto a las fluctuaciones del mercado. El valor de cualquier mejora aprobada realizada en la casa también se agrega a las nuevas ventas para que el vendedor recupere este valor y el valor obtenido al mantener la casa a lo largo del tiempo.

Este método de propiedad de vivienda de capital compartido garantiza que cualquier subvención o subsidio agregado en la vivienda cuando se construye por primera vez permanezca en la vivienda y no se pierda en la primera venta. La casa se mantiene **asequible permanentemente** con el tiempo. No es necesario volver a subsidiar la casa en cada venta. El CHT actúa como administrador del apoyo público/ privado que se utilizó para construir el hogar, manteniendo la confianza de la comunidad. Esto se contrasta con los programas de viviendas asequibles que tienen períodos de asequibilidad de 20 o 30 años, después de los cuales la casa sale al mercado abierto y se pierde los fondos públicos/comunitarios.

Al momento de la venta, el propietario existente de la vivienda debería haber ganado suficiente equidad a través de los pagos del capital de la hipoteca y la apreciación del 25% para poder destinarlo a un pago inicial en una casa de mercado abierto, y así el primer paso completo hacia el sueño americano. Para los compradores de viviendas que están fuera del precio del mercado, el beneficio de creación de riqueza/activos de este programa es mucho mejor que si el mismo propietario alquilara.

Escenario de un Comprador de Viviendas de Chaffee Housing Trust

La apreciación (aumento en el valor) que recibe el propietario de una casa CHT en la reventa se basa en el "valor justo de mercado", no en el precio que pagó cuando lo compró. Aquí hay un escenario detallado:

- Una pareja que en conjunto gana \$40,000 al año antes de impuestos (por debajo del 80% del AMI) quiere comprar una casa de 2 dormitorios/1.5 baños, 900 sq. ft. por \$170,000 usando un préstamo hipotecario de una casa convencional del USDA, con100% de financiamiento (no se requiere pago inicial).
- El banco obtiene una evaluación para la hipoteca y se determina que el valor justo de mercado al momento de la compra es de \$200,000 (precio de venta de las unidades de tasa de mercado del mismo tamaño en el mismo desarrollo).

- El propietario paga \$862/mes en la hipoteca (préstamo a 30 años, tasa de interés fija del 4.5%), más \$160/ mes en impuestos, seguro, tarifas, por un total de \$1,022 en costos mensuales de vivienda, o menos del 30% de su ingreso bruto mensual (porcentaje considerado asequible).
- Supongamos que la casa se aprecia un 4% anualmente. Cuando el propietario decide vender, se vuelve a hacer una tasación basada en el valor justo de mercado, estimando que la casa tenga un valor de \$296,049 en el mercado abierto, o una apreciación de \$96,049. Dado que el propietario de CHT puede quedarse con el 25% de esa apreciación tasada, recibe \$24,012. El nuevo precio de venta a un comprador calificado sería de \$170,000+\$24,012 = \$194,012, más un a tarifa de transacción del 2.0 %, por un total de \$197,892 (vs. \$296,049).

*** En el momento de la venta (10 años) el propietario de CHT saldría con \$24.012 en la apreciación de la vivienda y \$33.849 de equidad = \$57.861 para poner a su próxima casa.

> Si esa misma pareja alquilara a \$1,000/mes durante esos 10 años por una casa similar, con un aumento anual de renta del 2%, habrían pagado \$131,397 al propietario sin equidad alguna.

***La diferencia financiera entre alquiler y poseer podría ser de \$168,234

En más de 10 años, el inquilino pagaría un total de \$131,397 en alquiler (2% de aumento anual), y no se habría dado cuenta de los \$33,849 en equidad, ni apreciación de \$24.012 en la venta. El propietario habría pagado \$160/mes en gastos que solo el propietario pagaría, no el inquilino.

Además de eso, la familia tendría la seguridad y la estabilidad de poseer su casa con pagos mensuales predecibles, en lugar de vivir en la casa de otra persona, preocupados por posibles aumentos de alquiler injustos, termino de alquiler, y no ser capaz de modificar el hogar para satisfacer sus necesidades.

En el decimo año, el nuevo comprador calificado pagaría \$197,892 por una casa que costaría \$296,049 en el mercado abierto. Por lo tanto, puede ver cómo la **fórmula de reventa mantiene el costo de la vivienda permanentemente accesible sin ningún subsidio adicional del gobierno o la CHT**.

Ganancias anuales totales del hogar al momento de la compra \$40,000

Alquiler mensual si no posee (sin incluir servicios públicos):\$1,000

Si posee, un pago mensual de la hipoteca + tarifas = \$862 + \$160 = \$1,022

Precio de compra de vivienda del comprador calificado: \$170,000

Valor de tasación al momento de la compra: \$200,000

Valor de tasación al momento de la venta (10 años, 4% de apreciación anual):\$296,049

Diferencia entre la parte de arriba = Apreciación de la equidad total (100%): \$96,049

Apreciación de la equidad limitada a (25% de equidad total): \$24,012

Capital realizado a través de pagos de capital hipotecario durante 10 años: \$33,849

Efectivo total disponible para el pago inicial de la tarifa de mercado en el hogar \$24,012 + \$33,849 = \$57,861

Un inquilino habría pagado durante el mismo periodo con un aumento anual del 2%: **\$131,397** Nuevo precio de venta al siguiente comprador calificado (precio original+25% de equidad + 2.0% de tarifas): **\$197,892**

El CHT tiene la capacidad de construir viviendas a una escala para satisfacer la demanda. No hay dependencia del trabajo voluntario u otros factores limitantes. A medida que se construyen viviendas de capital compartido, se mantienen en el portafolio administrado por CHT, lo que aumenta y mantiene las existencias de viviendas asequibles **a perpetuidad**. Los hogares CHT sirven a la comunidad al brindarles a las familias la estabilidad y el beneficio de creación de activos de la propiedad de la vivienda. Los empleadores también reciben servicios del programa, ya que los empleados pueden optar por quedarse en lugar de abandonar el condado para buscar otras oportunidades de trabajo donde la vivienda sea más asequible, evitando así el costo de capacitar a los nuevos empleados.





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