

Proyecto de movilización de Vivienda – Ponderosa.

Preguntas y respuestas frecuentes – Compra de Vivienda Habitat.

- 1. ¿Cual será el costo de la Vivienda para mí?** La ciudad de Boulder ha creado un programa de costo específico para las personas que eran residentes de Ponderosa cuando compro la propiedad en agosto 1, 2017. Un diagrama con el costo actualizado de 2020 para cada tipo de casa ha sido incluido. Dependiendo del ingreso, se le ofrecerá una segunda hipoteca que podría reducir sus pagos mensuales para cumplir con el máximo del 30% ingresos brutos para gastos del hogar (Hipoteca, interés de la hipoteca, impuestos, Seguro para propietarios y las tarifas de HOA). Se espera que los aplicantes que acepten este financiamiento contribuyan con un mínimo del 80% del valor de su casa móvil para el pago inicial.
- 2. ¿Como se determinará que casas se construirán primera y a quienes se les ofrecerá esta oferta primero?** Primera fase – 12 viviendas en borde occidental de la propiedad están programadas para ser construidas primero. Si se abre espacio en otras áreas del sitio y hay una gran demanda por un piso diferente de lo disponible en la parte occidental, algunas viviendas podrían construirse antes de finalizar la primera etapa. La ciudad de Boulder ha Desarrollado un calendario de priorización. Los propietarios de Ponderosa tendrán prioridad para nuevas viviendas. Entre los propietarios de Ponderosa, factores como desplazamiento previo en Ponderosa debido a mejoramientos en la infraestructura (por ejemplo, estanques de detención) y la necesidad de condiciones específicas (por ejemplo, una persona con problemas de movilización serán priorizadas para una unidad con accesibilidad sobre alguien sin condiciones específicas), la guía de compradores de vivienda impactara cuales viviendas tendrán priorización.
- 3. Arrendamientos de tierra asequibles permanentes.:** La ciudad asegurara que las viviendas permanezcan permanentemente asequibles a través de los términos de arrendamientos de tierra asequibles permanentes. El arrendamiento de tierra restringiera la cantidad por la puede revender la Vivienda. Los detalles, derechos, responsabilidades y restricciones de poseer una Vivienda asequible, incluidos las restricciones de precio de reventa, refinanciación, requerimientos para ocupación de dueños y restricciones de alquiler se encuentran en el

contrato de arrendamiento de tierra. Las viviendas asequibles de aprecian entre 1 y 3.5% por año, valor calculado sobre el costo original de compra. Dos indicadores son usados para ajustar el precio anualmente: la media de ingresos y el precio de consumidor (CPI), se utiliza el que cambie menos. Los incrementos anuales deben ser al menos 1%. Información adicional incluyendo copias de los arrendamientos de tierra puede solicitarse al correo electrónico: homeownership@bouldercolorado.gov.

4. **Compradores de vivienda elegibles para el programa:** Cuando usted vende su Vivienda, usted debe venderla a un comprador calificado a través del programa de Vivienda asequible de la Ciudad de Boulder. Esto incluye vender a compradores que su ingreso no excede el máximo ingreso del hogar.
5. **Valor de la vivida en reventa:** Las viviendas tienen un precio máximo de reventa que limita cuando puede incrementar el costo cada año. Las casas asequibles se aprecian entre 1% & 3.5% cada año, valor calculado sobre el costo original de compra. Dos indicadores son usados para ajustar el precio anualmente: la media de ingresos y el precio de consumidor (CPI), se utiliza el que cambie menos. Los incrementos anuales deben ser al menos 1%.
6. **Mantenimiento de la Vivienda:** Usted está obligado a mantener su Vivienda para que cuando sea vendido a futuros compradores la Vivienda es segura, saludable y en buenas condiciones.
7. **Mejoras en el hogar:** Usted esta bienvenido a hacer mejoras a su Vivienda, como adicionar espacio o incrementar la eficacia de energía. Algunas mejoras especificas pueden incrementar el costo de la Vivienda. Primero debe obtener la preaprobación de la Ciudad de Boulder y una vez obtenido, una porción del costo de las mejoras puede ser adicionado al costo limitado de la venta futura.
8. **Refinanciar su vivienda:** Propietarios pueden refinanciar su vi vivienda por varias razones, como una tasa de interés más baja en la hipoteca, obtener un interés más bajo en la tarjeta débito y otras deudas obtenidas y usar el dinero efectivo para mejoramientos en su Vivienda. Las viviendas que hacen parte de las casas asequibles solo pueden (en la mayoría de los casos) refinanciar solo hasta un 93% el valor máximo de reventa. Los propietarios deben contactar la Ciudad de Boulder antes de refinanciar con la entidad prestamista para asegurarse que el límite no ha sido excedido. Esto es para asegurar que las viviendas y propietarios no están aumentando su riesgo de Pérdida de la hipoteca.
9. **Renta de su hogar:** El propietario debe vivir en la Vivienda a menos que la ciudad apruebe el contrato de arrendamiento como se describe en el contrato. La entera Vivienda no puede ser rentada durante los primeros cinco años de adquirida. Después de los cinco años de adquisición, la Vivienda puede ser arrendada desde un año hasta siete años. Una habitación en la Vivienda puede ser arrendada en cualquier momento sin violar los códigos de la ciudad. El propietario debe contactar al programa de propietarios antes de rentar cualquier parte de

la propiedad para recibir la información específica sobre el proceso. Los propietarios siempre deben cumplir con los términos del arrendamiento a corto plazo ordenanza.

10. **Herencia y Legado:** La Vivienda solo puede ser heredada a hijo(s) o cónyuge. Aquellos individuos pueden vivir en la Vivienda y deben seguir las restricciones del pacto o pueden vender la propiedad. Cualquier otra persona que herede la Vivienda (afuera del círculo antes mencionado) deberá vender a través del programa a un comprador calificado. Si la propiedad tiene una doble hipoteca al tiempo de la compra, esta hipoteca y la apreciación compartida deberán ser pagadas al momento de heredar, excepto si la esposa(a) o compañero(a) o hijo(s) sean parte de la compra original y sus nombres hagan parte del título de la Vivienda.
11. **Segunda Hipoteca Flatirons Habitat:** Si a una familia se le ofrece una segunda hipoteca, la tasa de intereses será 0% y será asumida por Habitat for Humanity. Mientras que el propietario inicial debe la Vivienda, los pagos no son requeridos en esta segunda hipoteca. Cuando el propietario original vende o transfiera la propiedad (transferencia incluye hijo(s) u otro beneficiario), el pago de esa hipoteca será requerido en la cantidad total. El costo de la segunda hipoteca se incluirá también en el costo de apreciación compartida en adición a la segunda hipoteca. El costo de la segunda hipoteca será calculado de forma que la primera hipoteca y otros gastos de Vivienda serán una parte asequible del ingreso bruto de una persona.
12. **Contrato de apreciación compartida de Habitat de Flatirons:** Los propietarios de una segunda hipoteca con Habitat También tendrán un contrato de apreciación compartida. Habitat le prestará al propietario una segunda hipoteca sin interés. El contrato de apreciación compartida le permite a Flatirons recuperar parte del costo de tener una hipoteca con un 0% de interés cuando la propiedad es vendida o transferida. El porcentaje de apreciación en esta propiedad será igual al porcentaje del valor de compra de la segunda hipoteca (por ejemplo, si la segunda hipoteca de Habitat es por 25% del valor de la compra, el contrato de apreciación compartida será del 25% de la apreciación sobre el valor de venta o transferencia de la propiedad). El contrato solo aplica a la apreciación de la propiedad desde el momento de la compra inicial al momento de la venta. Habitat no recibiera ningún porcentaje de ningún pago inicial o pagos al capital realizados por el propietario.