


# REUNIÓN COMUNITARIA DE PONDEROSA

DOMINGO, 25 DE AGOSTO, DEL 2019

## 2 ÍNDICE

---

- Actualización general del proyecto 3
  - Hábitat: Fase I - Viviendas 11
  - Diseño de la propiedad: ¿Por qué no hay más viviendas unifamiliares? 21
  - Próximos pasos 25
- 

3

# ACTUALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

---



## 4 CRONOLOGÍA ESTIMADA



Aumento del valor de la vivienda en 2019 = 2.73%



Espere su carta de incremento en valoración  
la semana del 1ro. de octubre

---

## 5 VALORACIONES

- P: Escuché un rumor de que la ciudad no usará las valoraciones ni continuará comprando casas a los residentes de Ponderosa.
- **R: Falso. La ciudad continuará comprando las casas a medida que las personas elijan optar por nuevas casas en Ponderosa o en caso de que elijan irse de Ponderosa.**

La valoración de su hogar aumentará cada año, de acuerdo al ajuste estándar de la ciudad de Boulder utilizado para unidades propiedad de viviendas dentro de la ciudad. El aumento se basa en el Ingreso Medio del Área y el Índice de Precios al Consumidor el Condado de Boulder. Por lo general, oscila entre 1.0% - 3.5% por año.

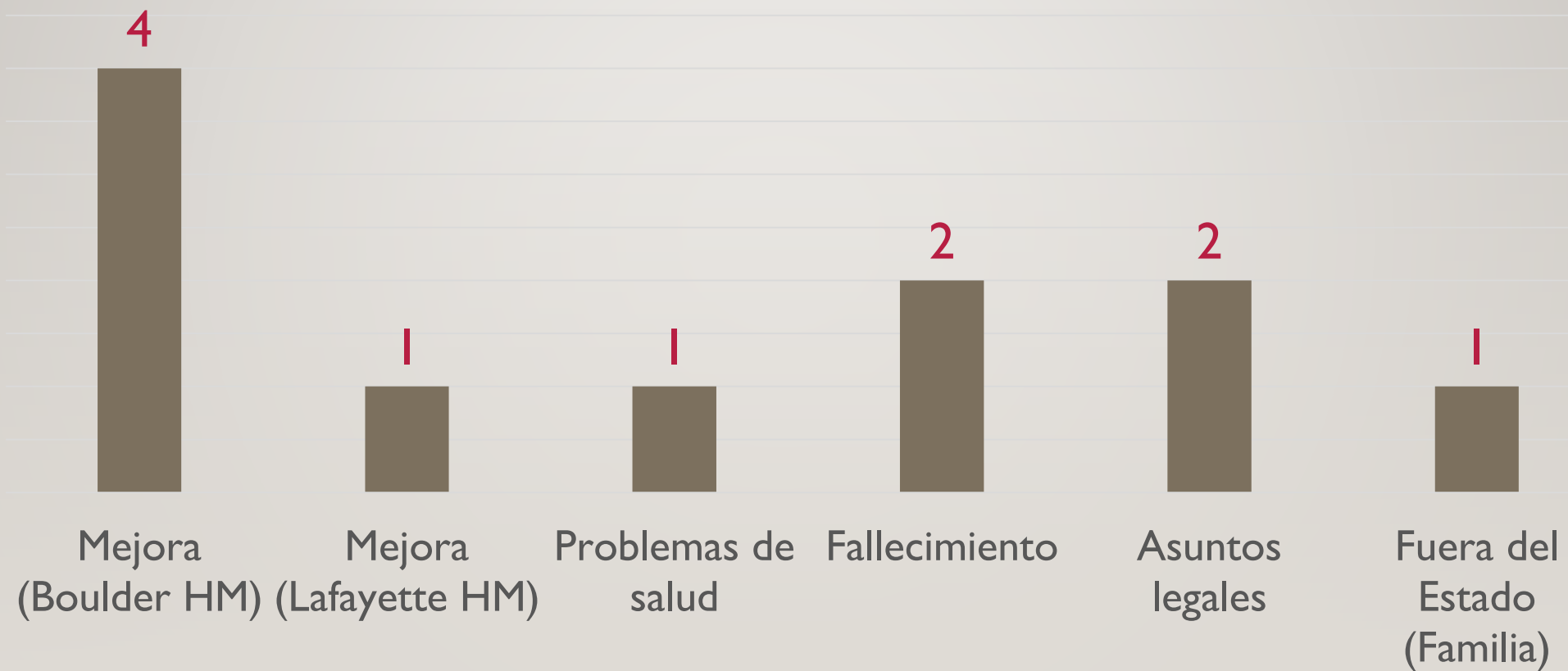
## 6 TEMORES DE DESPLAZAMIENTO

---

- **RUMOR:** Escuché que debido a que se usó todo el dinero federal para comprar Ponderosa, seré desplazado.
- **LA VERDAD:** La encuesta de ingresos que se llevó a cabo el mes de julio del 2017, antes de la compra de Ponderosa por parte de la ciudad, demostró el cumplimiento de las regulaciones federales. El único otro requisito federal para Ponderosa es que la infraestructura esté en construcción para el otoño del 2020.
- **VERDADERO:** El equipo de Ponderosa está haciendo todo lo posible para evitar el desplazamiento de los hogares. Queremos que todos se queden en nuestra comunidad.

## 7 ¿POR QUÉ SE HAN IDO PERSONAS DE PONDEROSA?

---



## 8 JARDÍN SOLAR - MENOR COSTO DE ENERGÍA

---

- **Planificación:** Finalización del diseño para presentar para el permiso de construcción.
- **Ubicación:** Centro de entrenamiento contra incendios cerca del embalse de Boulder
- **Finalización estimada de la construcción:** finales de 2019 o principios de 2020.
- **Suscripciones de jardín solar:**
  - El proceso de suscripción comienza una vez que se construya el jardín solar.
  - Totalmente pagado por la ciudad.
  - Los residentes que compran o arriendan una nueva casa pueden transferir su suscripción a esa casa.



## 9 BANDA ANCHA DE LA CIUDAD

---

**Banda ancha comunitaria:** Boulder está construyendo una red de banda ancha en toda la ciudad

**La Internet** será de conexión rápida, asequible y segura

**Cable de fibra óptica para Ponderosa:**

Durante la construcción de la infraestructura, se extenderá un cable de fibra óptica a la futura ubicación del edificio comunitario.

# 10 OTROS PUNTOS DE INTERÉS

---

## Actualización de los contratos de arrendamiento:

- La ciudad redactará un nuevo contrato de arrendamiento el cual incluirá la garantía de que puede permanecer en su casa móvil mientras lo desee, siempre que cumpla con su contrato de arrendamiento, las Reglas y Regulaciones de la comunidad, etc.
- Puede firmar el nuevo contrato o mantener su contrato actual.

## Mantenimiento de calles de la ciudad:

- *La ciudad mantendrá las calles de Ponderosa, ayudando a mantenerlas asequibles y bien mantenidas con el paso del tiempo.*

## Encuesta de Ponderosa

- Todos los hogares están participaron a menos uno.
- *Los resultados de la encuesta están siendo tabulados.*



# HÁBITAT: VIVIENDAS FASE I

---

Calificación

Financiamiento

Próximas selecciones familiares (otras comunidades)



## 12 CALIFICANDO PARA UNA CASA DE HÁBITAT FASE I

---

1. Debe cumplir con los requisitos de Hábitat.
  1. Califica para comprar/alquilar
  2. Completar con las horas de equidad de sudor y de horas educativas
  3. Asociarse activamente con Hábitat
1. Los residentes de Ponderosa tienen la máxima prioridad.
2. Si ningún residente calificado de Ponderosa desea una unidad en particular, entonces otros compradores calificados de Habitat la comprarán.
3. Los criterios de selección justa por parte de la ciudad (por ejemplo, los hogares con movilidad limitada tienen prioridad para las unidades accesibles, las familias tienen prioridad para las unidades con mayor número de dormitorios, etc.)

## 13 INGRESOS MÍNIMOS NECESARIOS: CASAS DE UN SOLO PISO

---

Plano de vivienda	Tamaño	Pegada o Despegada	Ingreso anual mínimo necesario
I-HAB/I-BA	652 sq. ft.	Pegada o triplex	\$24,000
2-HAB/I-BA	634 sq. ft.	Despegada	\$26,400
I-HAB/I-BA	836 sq. ft.	Despegada	\$25,900

Aproximado. Basado en los precios de la Ciudad de Boulder del tercer trimestre del 2019, el 40% de los ingresos mensuales de pago de la vivienda y nuestra comprensión de los términos de financiamiento hasta agosto del 2019

## 14 INGRESO MÍNIMO NECESARIO: CASAS CARRETA

---

Plan de la casa	Tamaño	¿Pegada o depegada?	Ingreso mínimo anual necesario
1-BR/1-BA	578 sq. ft.	Pegada	\$24,000
2-BR/1-BA	634 sq. ft.	Despegada	\$24,400

Aproximado. Basado en los precios de la Ciudad de Boulder del tercer trimestre del 2019, el 40% de los ingresos mensuales de pago de la vivienda y nuestra comprensión de los términos de financiamiento hasta agosto del 2019

## 15 INGRESOS MÍNIMOS NECESARIOS: OPCIONES INTERCAMBIABLES

Plano de vivienda	Número de pisos	Tamaño	Pegado o Despegado	Ingreso mínimo anual necesario
3-HAB/1.5-BA	2	1,232 sq. ft.	Pegado	\$29,800
2-HAB/1.5-BA	2	1,129 sq. ft.	Pegado	\$28,200
1-HAB/1-BA	1	616 sq. ft.	Pegado	\$24,000
3-HAB/1.5-BA	2	1,232 sq. ft.	Despegado	\$30,900
2-HAB/1.5-BA	2	1,129 sq. ft.	Despegado	\$28,400
1-HAB/1-BA	1	616 sq. ft.	Despegado	\$24,000

Aproximado. Basado en los precios de la Ciudad de Boulder del tercer trimestre del 2019, el 40% de los ingresos mensuales de pago de la vivienda y nuestra comprensión de los términos de financiamiento hasta agosto del 2019

## 16 FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT \*

---

- **Prestamistas:** Hábitat espera ofrecer hipotecas asequibles a través de un prestamista o mediante el programa de hipotecas de Hábitat
- **Más ingresos servidos:** los costos mensuales de vivienda no excederán el 40% de los ingresos mensuales.
  - La mayoría probablemente califique con solo el 30% de los costos de vivienda
  - Pero algunos con los ingresos más bajos pueden ser atendidos

\* Esto es lo que sabemos hasta la fecha, sujeto a cambios.



# 17 FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT

---

## Segundas hipotecas silenciosas

- Baje el monto de la primera hipoteca hasta en un 20% del precio de la vivienda
- Cuando sea necesario, Hábitat emitirá una segunda hipoteca de “silenciosa” de hasta el 20% del precio de venta de la vivienda.
- La segunda hipoteca silenciosa solo se debe a la venta o transferencia.
- Si en el futuro vende o transfiere la propiedad, el valor de la segunda hipoteca silenciosa se deberá a Hábitat en su totalidad.

## 18 FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT

---

### **Segundas hipotecas silenciosas (Continuación ...)**

**Acuerdo de apreciación compartida:** Hábitat recibirá un porcentaje de la apreciación del hogar cuando la casa se venda o transfiera igual al porcentaje de la segunda hipoteca silenciosa

**¿No hay una segunda hipoteca silenciosa?** No hay acuerdo de apreciación compartida.

## 19 MUESTRA DE FINANCIAMIENTO DE HÁBITAT 2-HAB/ 1.5-BA, 1,129 PIES CUADRADOS (ADJUNTO)

Hogar de 3 personas, El ingreso anual del hogar es:	60% AMI: \$61,380	80% AMI: \$81,840	100% AMI: \$102,300
<b>Precio de venta:</b>	<b>\$174,600</b>	<b>\$265,915</b>	<b>\$340,611</b>
Cantidad mínima de anticipo (cantidad de valoración de la vivienda):	\$22,000	\$25,000	\$25,000
Menos Cantidad de Segunda Silenciosa:	\$12,920	\$28,183	\$0
<b>Monto de la hipoteca:</b>	<b>\$139,680</b>	<b>\$212,732</b>	<b>\$315,611</b>
Principal + Interés (Mensual):	\$589	\$897	\$1,436
Impuestos, seguros, gastos de comunidad:	\$350	\$350	\$350
<b>Pago mensual de vivienda:</b>	<b>\$939</b>	<b>\$1,247</b>	<b>\$1,681</b>

## 20 PRÓXIMAS SELECCIONES DE VIVIENDAS DE HÁBITAT (ESTIMADO)

---

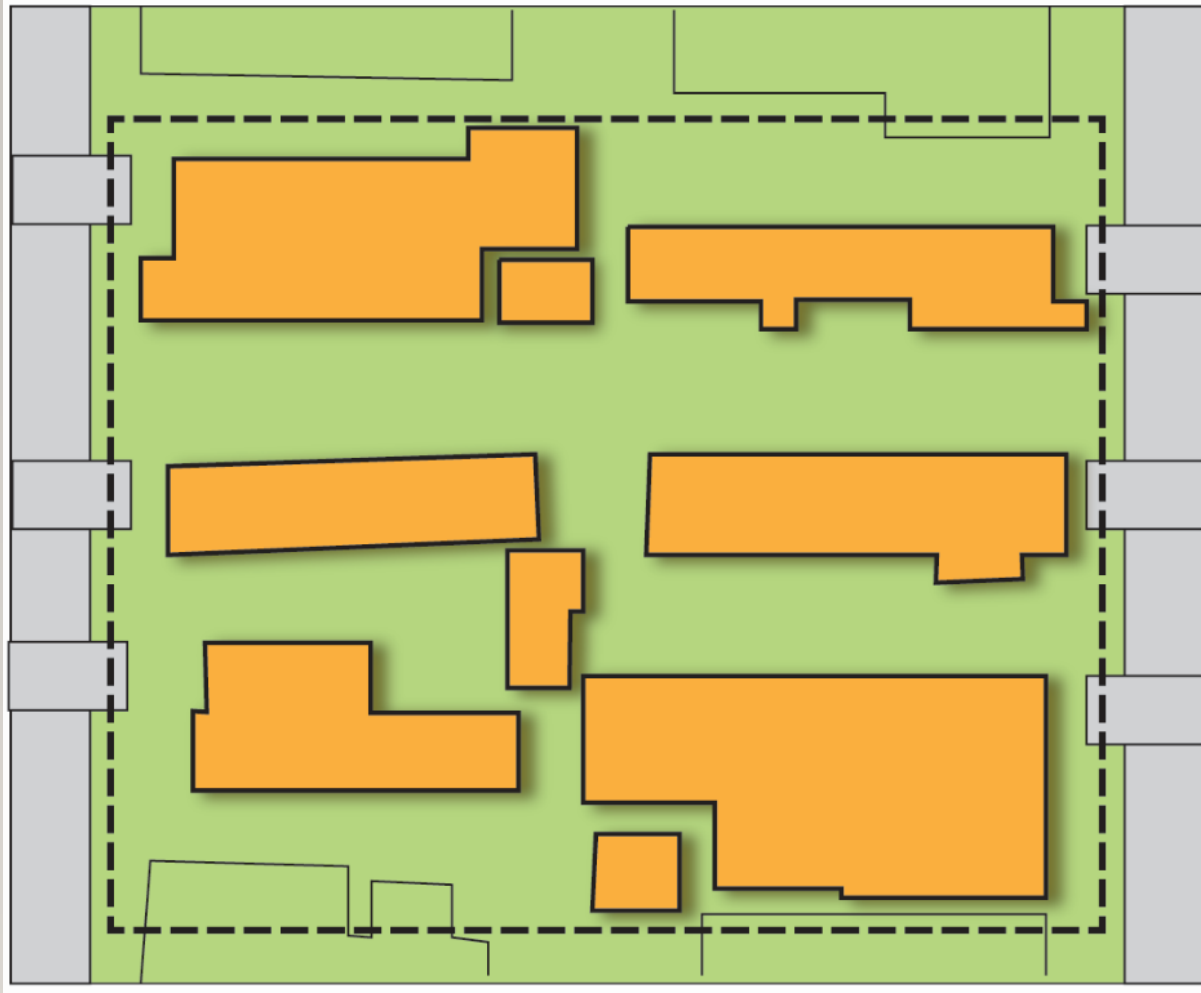
- Palo Park (Septiembre del 2019)
- Ponderosa (principios del 2020)
- Violet/22<sup>nd</sup> (principios del 2020)

# DISEÑO DE LA PROPIEDAD

---

¿Por qué no hay más casas unifamiliares?

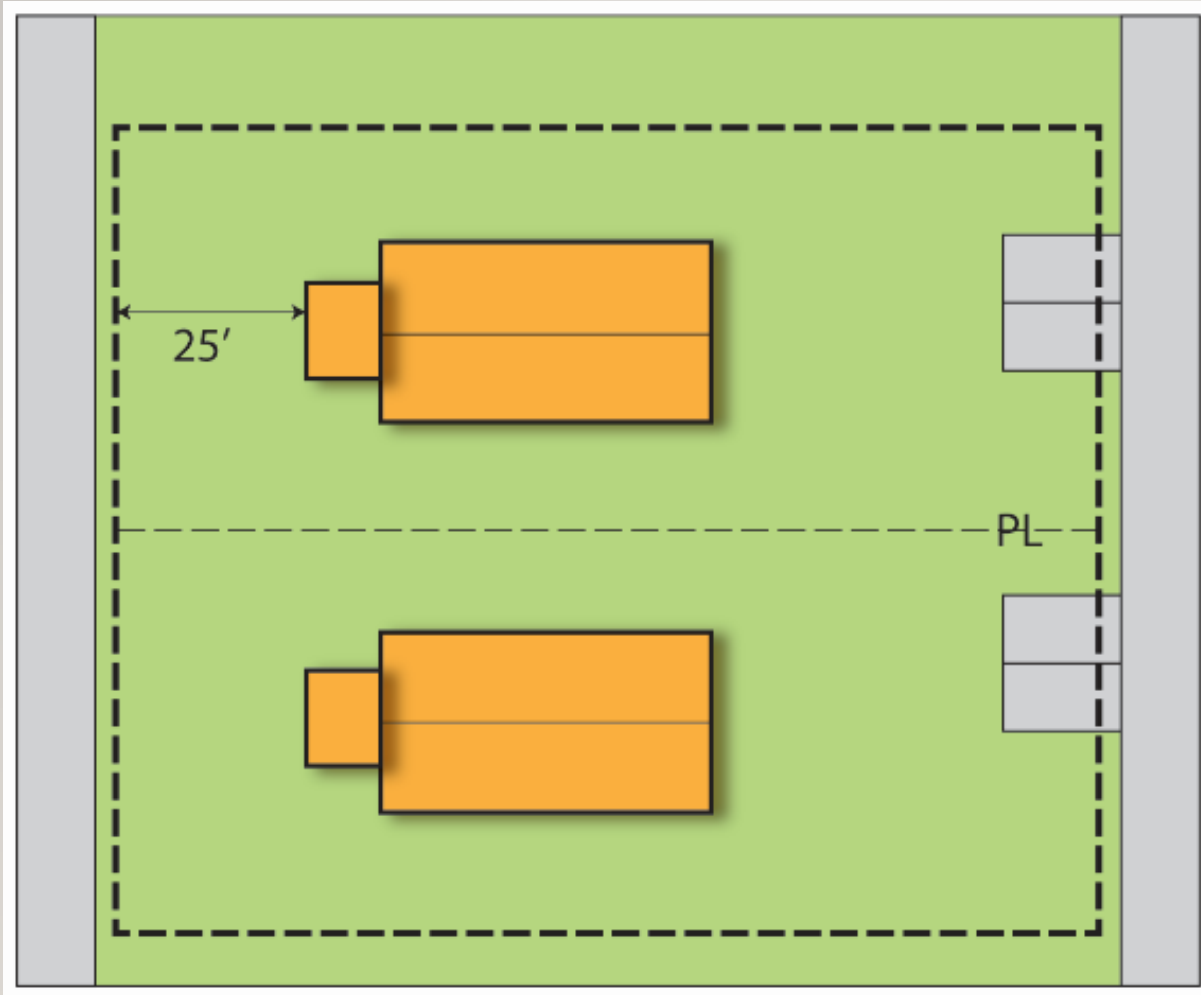




## CONDICIONES EXISTENTES

- 
- 6 Casas
  - 59% Espacio abierto
  - Tamaño promedio de las casas= 900 SF

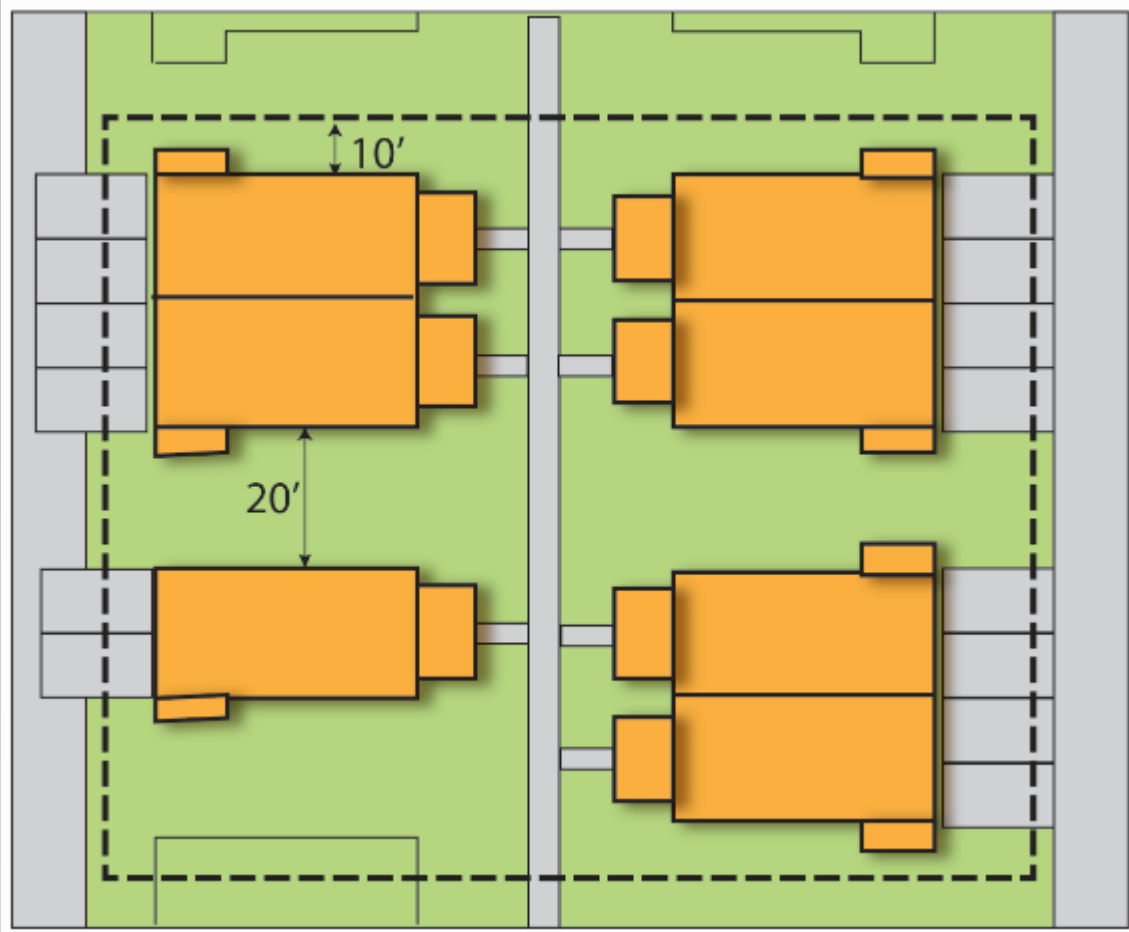
22



## VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON LOTES INDIVIDUALES

---

- 2 Casas 23
- 91% Espacio abierto
- Tamaño promedio de las casas= 1,200 SF (dos pisos)
- 6,000 SF tamaño mínimo del lote
- Máximo 25 casas



## DÚPLEX Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES, LOTES COMÚN

- 7 Casas 24
- 68% Espacio abierto
- Tamaño promedio de las casas= 1,200 SF
- (dos pisos)
- 73 casas



# PRÓXIMOS PASOS

---

Junta de planificación

Ayuntamiento

Reuniones I a I de Hábitat

## 26 PRÓXIMOS PASOS

---

### Hoy

- No testifica en persona en la Junta de Planificación y el Ayuntamiento, pero tiene un mensaje para compartir? Haga que su testimonio sea captado después de esta reunión.
- Regístrese para las reuniones I a I de Hábitat (para comenzar a principios del 2020)
- Audiencias públicas:
  - 5 de septiembre: Junta de Planificación
  - 22 de octubre: Ayuntamiento