

---

**Chelan Valley Housing Trust**  
*Enmarcar el futuro de nuestro valle*

---

**COMPRAR UN HOGAR CVHT  
PAQUETE DE SOLICITUD**

**2020**



**CARTA DE INTRODUCCION**

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE COMPRADOR DE VIVIENDA**

- PASO 1 : Elegibilidad & Aplicacion**
  - PASO 2: Verificacion de elegibilidad (Reunion #1)**
  - PASO 3: Ser Pre-calificado (Reunion #2)**
  - PASO 4: Compra y Seleccin de la Casa (Reunion #3)**
  - PASO 5: Cierre y Tomar Pasion !**
- ROLES DURANTE LA APLICACION Y DESPUES DE OCUPARLA**

---

**Chelan Valley Housing Trust**  
**P.O. Box 674 Chelan WA 98816**  
**(425) 275 2002**

---



## **Chelan Valley Housing Trust** **Una introducción al proceso de propiedad de la vivienda de CVHT**

Chelan Valley Housing Trust es una organización sin fines de lucro que ofrece viviendas permanentemente asequibles para los residentes de Chelan y Manson. CVHT se dedica a la propiedad de la tierra que es cooperativa, estable y sostenible y fue incorporada en 2019 por un grupo de individuos preocupados por los impactos del aumento de la tierra y los valores de las viviendas en el Valle..

En el Valle de Chelan, más o menos 50% de los residentes hacen \$50,000 o menos y se enfrentan con un promedio de \$1500.00 alquiler mensual o pagar \$466,000 por el precio promedio en una casa. Con una tasa de vacantes de cerca del 0% hay poco espacio para mudarse y estamos viendo un aumento de demanda de casas al doble, costos cargados a residentes, y una fuerza de trabajo migratoria que afecta nuestro carácter y economía del Valle.

CVHT equilibra las necesidades de las personas para tener una vivienda segura y cierta ganancia de capital a través de la propiedad de la vivienda con las necesidades de la comunidad para asegurar la asequibilidad a largo plazo. CVHT lo hace comprando tierras y luego alquilando la tierra a las personas propietarias de la casa en esa tierra arrendada. El contrato de arrendamiento dura noventa y nueve años, con la opción de renovar por otros noventa y nueve años, asegurando la misma seguridad que si la casa fuera propiedad en el mercado estándar, simple. Para asegurar la asequibilidad a largo plazo, CVHT restringe el precio de reventa de la casa. Los derechos de vivienda y arrendamiento deben transferirse a una persona/familia que gane a o por debajo del 120% de los ingresos medios de la area. El precio de reventa se determina aumentando el precio de compra original en un 1,5% compuesto anualmente en un intento de igualar la apreciación y el rendimiento de la vivienda con aumentos salariales. De esta manera, los residents ganan algo de equidad mientras que la comunidad conserva una casa asequible para el próximo comprador en ese nivel de ingresos.

CVHT está trabajando en nuestro primer proyecto, un desarrollo de 5 casas adosadas en el corazón del centro de Chelan,, con un precio para los ingresos medios del 100% del área en el Valle. Esperamos construir nuestra cartera para incluir casas en sitios dispersos, así como comunidades que pueden servir en cualquier lugar desde 80%-120% que ganan AMI.

Este paquete describe la trayectoria en la cual un solicitante se convierte en propietario de una casa CVHT.

El camino a la propiedad de la casa es mucho más largo y más complicado que alquilar, pero es absolutamente posible y estamos aquí para ayudarle a hacerlo! Si bien no hay garantías hasta que hagas el cierre de tu casa, pasar por este proceso te dará la idea de cuál es tu camino hacia la propiedad de la vivienda.

**Esperamos que explore el proceso completamente y se una a otros propietarios en mayorequidad, libertad y estabilidad.**

Sinceramente

**El equipo de CVHT**

Paquete de aplicación CVHT 03.24.2020



## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE COMPRADOR DE VIVIENDA

**Tenga en cuenta: Somos un personal pequeño y correo** electrónico y correspondencia electrónica es muy preferido, pero también acomodaremos las solicitudes en papel y reuniones en persona, sólo háganoslo saber.

### 1. PASO 1: Elegibilidad y Solicitud

Durante este paso, usted tomará un breve cuestionario para autoevaluar si usted es elegible para una casa CVHT. Luego, si es elegible, continuará llenando una Solicitud de Comprador de Vivienda y la enviará a CVHT. CVHT se pondrá en contacto con usted con los siguientes pasos, incluyendo proporcionarle una lista de documentos justificativos que debe enviar.

### 2. PASO 2: Verificar la elegibilidad (Reunión #1)

Durante este paso tendrá su primera reunión con el personal de CVHT para verificar su elegibilidad y repasar la estructura de la propiedad de la casa CLT, el costo de su casa y las opciones de financiamiento, y los siguientes pasos para ser precalificado. En esta reunión se debe pagar la tarifa de solicitud de \$30.00..

### 3. PASO 3: Convertirse en precalificado (Reunión #2)

Con la ayuda de CVHT usted buscará una pre-calificación de un prestador aprobado, luego usted firmará un acuerdo con CVHT indicando que usted está serio en comprar una casa de CVHT, pagar un honorario de \$100.00 y ser puesto en una lista de aplicantes calificado. Mientras está en la lista, usted completará los pasos adicionales para convertirse completamente en un comprador calificado, el cual es verificado en la última reunión con CVHT. Esto incluye convertirse en un miembro de CVHT (\$25.00) asistiendo a un curso de Primera Vez Comprador de Casa, y asistiendo a una reunión de mesa directiva de CVHT, comité, o una reunión de vecindario.

### 4. PASO 4: Selección y compra del hogar (reunión #3)

Usted es elegible, ha solicitado, se ha reunido con el personal, fue pre-calificado con un prestamista, ha firmado un acuerdo y pagado una cuota de compromiso. ¡Ahora su hogar está disponible! En esta reunión con el personal, confirmaremos que usted todavía es elegible, los pasos completados para calificar, y repasar los pasos para cerrar su compra de casa. Al final de esta reunión firmará un Acuerdo de Compra venta (o Contrato de Construcción) y abrirá una cuenta de depósito de garantía con depósito serio de \$500.00 deposit para comenzar a cerrar su nuevo hogar.

### 5. PASO 5: ¡Cierra y muévete!

En este punto, CVHT le ayudará a completar su solicitud de hipoteca y obtener la aprobación final del banco, revisar Ground Lease y CC&Rs con un abogado, ordenar inspecciones, etc. ¡Entonces cierras la compra de la casa y te entregamos las llaves! Proporcionaremos una lista de verificación de mudanza.

## PROGRAMA CIÓN DE TARIFAS PARA EL PROCESO DE HOMEBUYER

Nombre de la cuota	Importe de la tarifa	Términos	Fecha de vencimiento
Cuota de solicitud	\$30.00	No reembolsable	Fecha de la reunión inicial
Tarifa de intención de compra	\$100.00	No reembolsable	Tras la firma del acuerdo
Cuota	\$25	No reembolsable	Antes de PSA/Acuerdo Construcción .
Pago formal	\$500.00	Aplicado a la compra	Al firmar el acuerdo de PSA o Contratos.
Costos de cierre	5% del hogar	Incluido en la compra	Pagado al cierre o envuelto en pagos hipotecarios

## PASO 1. DETERMINE QUE ES ELEGIBLE Y SOLICITE

- A. Tome el cuestionario a continuación o en nuestro sitio web En <http://www.chelanvalleyhousing.org/own> para determinar si usted podría ser elegible para un CVHT

### CVHT ELEGIBILIDAD QUIZ

*Para la autoevaluación*

**Si responde afirmación a todas las siguientes preguntas, usted es elegible para poseer una casa CVHT.**

1. ¿Es usted ciudadano estadounidense o residente permanente??      Sí      /      NO
2. ¿Vives o trabajas en el Valle de Chelan (incluye ofertas de empleo)?      SI / NO
3. ¿Hace igual o menor que los ingresos enumerados a continuación para el tamaño de su hogar (incluye a todos los que ganan ingresos de trabajo en el hogar):

HH size	Income Amount
1	\$ 57,480.00
2	\$ 65,760.00
3	\$ 73,920.00
4	\$ 82,080.00

**Nota:** Los activos también se considerarán durante la revisión de elegibilidad. Esto incluirá ahorros, tierra, casa móvil, vehículos recreativos, barcos, colecciones de arte o artículos similares. No se incluyen en el cálculo del valor de los activos son posesiones domésticas, automóviles y cuentas de jubilación individuales (IRA) o pensiones.

- B. Si usted piensa que es elegible, **APLICAR**. Terminar Paso 1 del Proceso de Comprador de Vivienda completando una Solicitud de Comprador de Vivienda en línea (preferido) en [www.chelanvalleyhousing.org](http://www.chelanvalleyhousing.org). Una aplicación se asocia a este paquete también.

## PASO 2: VERIFICANDO ELIGIBILIDAD (REUNION #1)

### A. ENVIAR DOCUMENTACIONES ADICIONALES.

Una vez que se revise la solicitud, se pedirá a los solicitantes elegibles que envíen la siguiente documentación por **correo electrónico** a [info@chelanvalleyhousing.org](mailto:info@chelanvalleyhousing.org) o por correo a P.O. Box 674 Chelan WA 98816:

- Últimas 4 semanas de talones de cheque u otra documentación de ingresos, incluyendo ingresos no laborables (Disabilty, Seguro Social, Manutención de Niños, etc.) PARA TODOS LOS MIEMBROS DE TRABAJO DEL HOGAR. Esto incluye el estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha y el balance para los solicitantes autónomos.
- Lista de todos los activos incluyendo todas las cuentas bancarias, cuentas de jubilación/ cuentas, bienes raíces o terrenos, cuentas de inversión, etc.
- Proporcione los últimos 2 estados de cuenta para todas las cuentas.
- Las declaraciones de impuestos firmadas más recientes de 2 años y W2s, incluyendo la forma C para negocios autónomos, si corresponde.

### B. CVHT PROGRAMARA UNA REUNION DE SELECCION.

LLEVE ESTOS DOCUMENTOS a su reunión con el personal de CVHT:

- Identificación con foto (proporcionar en persona para que CVHT lo copie). Esto podría ser una licencia de conducir válida o pasaporte
- Si usted es un residente permanente, traiga la Tarjeta de Residente Permanente.
- Cheque de \$30.00 a Chelan Valley Housing Trust por la tarifa de solicitud.
- Cualquier documentación adicional que se haya solicitado.

### C. EN LA ENCUENTRO REVISAMOS:

\_\_\_\_\_ Solicitud y documentación para determinar la elegibilidad con CVHT. Se asegurará de que:

- Los Ingresos familiares son elegibles para nuestros programas.
- El solicitante es probable que pueda obtener financiación (revisaremos los estándares comunes para el crédito y la deuda)
- El pago de la vivienda del solicitante será inferior al 35% de los ingresos brutos del hogar
- El solicitante acepta que los activos están dentro del límite de CVHT
- El solicitante está empleado, vive o tiene una oferta de empleo dentro del área de servicio de CVHT
- El solicitante es ciudadano estadounidense o residente permanente.

\_\_\_\_\_ Terreno De arrendamiento, Proyecciones de reventa (retorno del comprador), y RCC para la propiedad actual

\_\_\_\_\_ Próximos pasos para ser precalificado incluyendo una lista de documentos necesarios y prestamistas aprobados

### **PASO 3: PRE-QUALIFICACION (REUNION #2)**

#### **A. OBTENER PRE-CALIFICADO POR UN LENDER.**

Comuníquese con uno de nuestros prestamistas aprobados y asegúrese de llevar su documentación a su reunión de precalificación. Una vez que haya sido precalificado, envíe su carta de precalificación (proporcionada por el prestamista) a CVHT al [info@chelanvalleyhousing.org](mailto:info@chelanvalleyhousing.org).

#### **B. FIRMAR UN ACUERDO DE COMPRA Y SER PUBLICADO EN LA PISCINA PRECALIFICADA.**

Una vez que CVHT reciba la carta de precalificación, se pondrán en contacto con usted para programar una cita para firmar un acuerdo de intención de compra y pagar una tarifa de compromiso no reembolsable de \$100. Esto garantiza que usted está comprometido a comprar una casa CVHT, y lo coloca en el grupo de solicitantes precalificados.

En esta reunión:

- Hacer una copia de la carta de precalificación (si aún no se ha hecho)
- Firmar el acuerdo de intención de compra
- Pague la tarifa de compromiso de \$100.00 para asegurar su lugar en la piscina precalificada
- Tenga en cuenta los compromisos contraídos (como el compromiso con la deuda)
- Revise el proceso de cierre y el requisito de PSA de \$500.00
- Regístrese para la membresía con derecho a voto CVHT (\$25.00)

#### **C. COMPLETAR ESTOS PASOS PARA SER TOTALMENTE CALIFICADOS POR TIEMPO DE COMPRA:**

- Tome un curso de comprador de vivienda por primera vez o equivalente aprobado por CVHT (estos se ofrecen aproximadamente cada mes y se publican en nuestro sitio web en <https://chelanvalleyhousing.org/meeting-schedule/>)
- Asistir a 1 junta directiva de CVHT, membresía, orientación o reunión de vecindario (se puede aplazar)
- Conviértase en miembro con derecho a voto de CVHT si aún no lo ha hecho.
- Actualizar finanzas con CVHT anualmente (si está en la lista de candidatos más de 1 año)
- MANTENER INGRESOS Y EMPLEO ESTABLES

### PASO 4: SELECCIÓN DE CASA Y COMPRA (REUNION #3)

Usted es elegible, ha solicitado, se ha reunido con el personal, se ha precalificado con un prestamista y ha firmado un acuerdo y pagado una cuota de compromiso. ¡Ahora su hogar está disponible!

#### A. CVHT CONFIGURARÁ UNA CANTIDAD PARA COMENZAR LA COMPRA DE CASA.

CVHT se pondrá en contacto con usted para informarle de que su casa (o una casa similar para ser aprobada por usted) está disponible y lista para su compra. A continuación, programará la reunión # 3 con el personal de CVHT para confirmar la calificación y comenzar la compra.

En la 3ra reunión con el personal de CVHT::

- Revise sus ingresos actualizados y confirme la calificación y elegibilidad
- Revisar los costos de cierre y hogar, requirements de solicitud hipotecaria, devolución del comprador, CTR y arrendamiento terrestre
- Firme un acuerdo de compra y venta (y/o contrato de construcción) y pague a la compañía de custodia \$500.00 dinero formal para ser puesto a la compra al cierre.

#### B. COMPLETE LOS PASOS FINALES PARA CERRAR LA COMPRA DE SU CASA

- Revisión del abogado de Renta de Terreno, CC&Rs (servicio gratuito)
- Ordenar una inspección
- Completar la solicitud hipotecaria
- TRAS la **tasación, adquirir responsabilidad y seguro** de hogar de acuerdo con el Arrendamiento Terrestre.

## PASO 5: CIERRE Y MOVESE!

### A. CERRAR LA COMPRA CON CVHT Y ESCROW COMPANIA.

CVHT le acompañará (si es necesario) al cierre final del Hogar o le ayudará con los pasos finales que quedan por cerrar.

### B. USTED ES AHORA UN PROPIETARIO, OBTENER SUS LLAVES!

Te entregaremos tus llaves, tomaremos una foto y celebraremos que ahora eres un PROPIETARIO.

### C. PASOS FINALES PARA CONFIGURAR SU NUEVO HOGAR

Esta lista de verificación consiste en una lista general de tareas de inicio en el hogar, algunas de ellas son requeridas por la propiedad CC&Rs para cumplir.

- Llame a Chelan County PUD para transferir la factura de energía a su nombre.
- Llame a la ciudad de Chelan para transferir agua y alcantarillado a su nombre. (A menos que CVHT pague en su nombre)
- Registre sus dispositivos para establecer la propiedad.
- Mantenga una lista de cualquier problema que necesite atención cuando se muden. Si se trata de un problema que necesita atención inmediata, no dude en ponerse en contacto con CVHT de inmediato. Si puede esperar, mantenga una lista en ejecución. CVHT se pondrá en contacto con usted en 30 días para su lista y organizará cualquier reparación con el contratista. (Hecho de nuevo en 11 meses)
- Envíe un formulario de ACH completado con un cheque cancelado para que CVHT retire los cargos el<sup>5</sup> de cada mes.
- Configure el servicio de basura con la ciudad de Chelan o Zippy o tenga medios para deshacerse de la basura según sus CC&Rs.
- Opcional: Considere la posibilidad de extender las garantías de los aparatos, configurar el programa de vidrio o ciclo electrónico, configurar Internet con Local Tel u otro proveedor de Internet local.

Asegúrese también de revisar los siguientes derechos y obligaciones como propietario de una vivienda:

- Como propietario de una casa en su vecindario, usted es responsable de mantener los CC&Rs y comunicarse con otros propietarios.
- Como miembro de CVHT Votante (membresía gratuita siempre y cuando tenga un contrato de arrendamiento con CVHT) usted puede votar en reuniones anuales de CVHT, nominar a los miembros de la Junta de Arrendamiento y programas de voluntariado/promoción de CVHT. Animamos a todos los propietarios a participar en este proceso y hacerlo mejor para todos!

*Consulte la página siguiente para obtener una revisión de CVHT y los roles de propietario antes y después de la ocupación.*



## ROLES DURANTE LA APLICACION Y DESPUES DE LA OCUPACION

### Antes de la ocupación:

Comprador	CVHT
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Envíe la solicitud y los documentos justificativos a CVHT.</li> <li><input type="checkbox"/> Complete la precalificación con un prestamista y proporcione a CVHT una copia.</li> <li><input type="checkbox"/> Contrato completo de intención de compra y cualquier compromiso de precalificación realizado, incluidos los cursos de membresía y FTHB.</li> <li><input type="checkbox"/> Contrato completo de compra y venta</li> <li><input type="checkbox"/> Firmar un contrato de arrendamiento de terreno con CVHT</li> <li><input type="checkbox"/> Firme documentos de cierre con la compañía de títulos.</li> <li><input type="checkbox"/> Proporcione a CVHT una copia de la evaluación y la inspección (si se solicita)</li> <li><input type="checkbox"/> Pague todas las tarifas aplicables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Programar reunión de selección</li> <li><input type="checkbox"/> Evaluar y procesar la aplicación</li> <li><input type="checkbox"/> Asegúrese de que se complete la revisión de Renta del terreno CC&amp;Rs y la devolución del comprador.</li> <li><input type="checkbox"/> Asegúrese de que la cualificación y la elegibilidad se cumplen en el momento de la compra.</li> <li><input type="checkbox"/> Revise los documentos de PSA e Intención de compra para ver su integridad.</li> <li><input type="checkbox"/> Proporcione a la compañía titular los documentos de cierre necesarios, como el Memorándum de Arrendamiento Terrestre.</li> <li><input type="checkbox"/> Prestamista de Provdie con título de informe/copia de Seguros en tierra.</li> </ul>

### Después de la ocupación:

Comprador	CVHT
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Pagar hipotecas individuales, impuestos, seguros, tarifas de arrendamiento, servicios públicos y gastos de mantenimiento.</li> <li><input type="checkbox"/> Mantener la casa y la tierra dentro del lote de arrendamiento.</li> <li><input type="checkbox"/> Cumplir con las estipulaciones del contrato de arrendamiento y CC&amp;Rs.</li> <li><input type="checkbox"/> Cooperar con los vecinos para mantener las áreas comunes.</li> <li><input type="checkbox"/> Asistir a las reuniones del vecindario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Pagar impuestos sobre bienes inmuebles y seguro de responsabilidad civil en tierra.</li> <li><input type="checkbox"/> Seguro de título de pago</li> <li><input type="checkbox"/> Mediar differences no resueltos dentro de la estructura de la comunidad.</li> <li><input type="checkbox"/> Facilitar las transacciones de reventa.</li> </ul>

La solicitud de propietario (en línea o PDF) se puede encontrar en [chelanvalleyhousing.org/own](http://chelanvalleyhousing.org/own).