

CHAP Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda

Programa de Asequibilidad Permanente

HOUSING SOLUTIONS
OF NORTHERN ARIZONA



Find us on  

housingnaz.org/prepurchase | 928-214-7456 711 TTY

Propósito

El propósito del Programa de Asequibilidad Permanente de CHAP es de aumentar las oportunidades de propiedad de vivienda asequible para los residentes locales en toda la comunidad de Flagstaff, mediante la ayuda para comprar vivienda que puedan costear en los vecindarios de su elección. Esta opción también incrementa el número de unidades de propiedad asequible permanente de la Ciudad, por reducir los costos de adquisición a los compradores a través de inversiones municipales estratégicas, a cambio de una asequibilidad permanente.

Panorama general:

- Los fondos CHAP permiten que se compre la casa por menos de la tasa de mercado. El comprador acepta venderla a otro comprador elegible, siempre por menos de la tasa de mercado, ejecutado a través de un arrendamiento de suelo de 99 años, o una restricción de escritura.
- Si se utiliza un contrato de arrendamiento de suelo, la Ciudad de Flagstaff será propietaria del suelo, y el comprador hipotecará la casa situada en el mismo.
- Los fondos del Programa de Asequibilidad Permanente de CHAP se asignan por orden de llegada.

Asistencia

- Monto de asistencia: se permite aplicar hasta el 30% del precio de compra/valor de la casa.
- Precio máximo de compra: \$ 600.000.
- La proporción total de vivienda del comprador debe estar por debajo del 35% del ingreso mensual bruto. La proporción total de deuda a ingresos no debe exceder el 45% del ingreso bruto mensual.

Términos de Asistencia

- La asistencia del programa no es un préstamo. En cambio, una restricción de escritura o arrendamiento de suelo asegurará la inversión de la Ciudad como una unidad permanentemente asequible.
- Un contrato de arrendamiento de suelo o de restricción de escritura se registrará al mismo tiempo que la hipoteca principal.
- La casa comprada debe estar situada dentro de los límites de la ciudad de Flagstaff.
- El comprador debe poseer y habitar la propiedad como su residencia principal.
- Dentro de este programa, se permite refinanciar el préstamo hipotecario para la vivienda. Se permitirá la refinanciación con retiro de efectivo siempre que el saldo total del principal de la primera hipoteca, después de la refinanciación, no exceda el precio de reventa proyectado de la vivienda.

Housing Solutions no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, nacionalidad, orientación sexual, identidad de género, discapacidad o situación familiar en el empleo o en los servicios del programa. Se harán adaptaciones especiales para las personas con discapacidad física, con previa notificación.

Las personas que requieran adaptaciones de lenguaje, audición, visual, movilidad u otras pueden comunicarse con la oficina de Housing Solutions of Northern Arizona al (928) 214-7456 o TDD 711 para hacer arreglos especiales para los servicios.

La presente traducción se proporciona como un servicio requerido conforme a la Orden Ejecutiva 13166 y no es un documento oficial. La versión en inglés es el documento oficial y legal vinculante.



Reventa

- **Fórmula para el precio inicial de compra asequible:**

Precio inicial de compra - asistencia de la Ciudad = Precio inicial de compra asequible

- **Fórmula de precio de reventa asequible, basada en la valoración:**

$(\text{Precio inicial de compra}) + [(\text{valoración 2} - \text{valoración 1}) \times 25] = \text{Precio de reventa asequible}$

Ejemplo de Reventa:

- Supuesto valor de mercado de la casa: \$400.000
- 30% del precio de compra = \$120.000 (fondos CHAP de la Ciudad)
- Precio inicial para el comprador = \$400.000 - \$120.000 = \$280.000
- El supuesto valor de la casa aprecia en \$100.000 a un nuevo valor de mercado de \$500.000
- Cálculo de reventa: nuevo valor de mercado de \$500.000 menos el valor inicial de mercado de \$400.000 = \$100.000 X 25% = \$25.000.
- El precio de reventa sería el precio asequible original más la apreciación de valor de reventa \$280.000 + \$25.000 = \$305.000

Requisitos del Cliente

- El ingreso total del hogar no debe exceder el 125% del ingreso medio del área (en inglés, area median income o AMI).
- Se debe completar los programas para compradores de viviendas de consejería (uno-a-uno), educación (por internet), y orientación sobre la asequibilidad permanente.
- El comprador deberá haber vivido o trabajado dentro del límite de la MPO de Flagstaff durante los últimos 12 meses.
- El programa de asequibilidad permanente de CHAP es para compradores de vivienda por primera vez de Flagstaff (que no han sido dueños de propiedad en Flagstaff en los últimos tres años).
- El cierre del período de depósito (en inglés, close of escrow o COE) se programará con tiempo suficiente para que Housing Solutions verifique la elegibilidad, revise la primera hipoteca para verificar su asequibilidad, y solicite fondos (el COE debe ser de al menos 45 días).
- Debe ser ciudadano o residente legal permanente de los EE.UU.
- El comprador no puede ser propietario de ninguna propiedad residencial adicional.

Requisitos del Préstamo

- Transacción en condiciones de independencia mutua
- Relación de vivienda que no exceda el 35%
- Relación de deuda-a-ingresos que no exceda el 45%
- Hipoteca conforme, de tasa de interés fija a 30 años
- Las tarifas no deben ser excesivas según las normas de la industria.

Se Debe Vender la Casa Si

- El propietario ya no reside en la casa.
- La información proporcionada en la solicitud se determina fraudulenta.

Términos de Arrendamiento del Suelo / Restricción de Escritura

- Limita el uso del suelo a los fines residenciales. No se permite utilizar como un alquiler a corto plazo.
- Requiere el uso responsable de la propiedad y el cumplimiento de todas las leyes.
- Requiere ocupación del propietario.
- Proporciona parámetros para la construcción y alteraciones.
- El mantenimiento de la casa es responsabilidad exclusiva del comprador.
- Requiere que los compradores obtengan y mantengan póliza de seguro por accidentes y responsabilidad civil.
- Da derecho preferencial a la ciudad para la primera opción a comprar la casa al someter a la venta.

2026 Límites al 125% de AMI de Flagstaff

Unidad Familiar	1	2	3	4	5
Límite AMI	\$98.000	\$112.000	\$126.000	\$140.000	\$151.250