

Rural Homes: En Venta para los
Lugareños

**PINION PARK
NORWOOD**

Marzo 14 Sesión de Información

Introducciones:

Paul Major- El Director de Rural Homes

Sheamus Croke- Coordinador de Operaciones para Pinion Park

Claudia y María- Representativas de CAFI

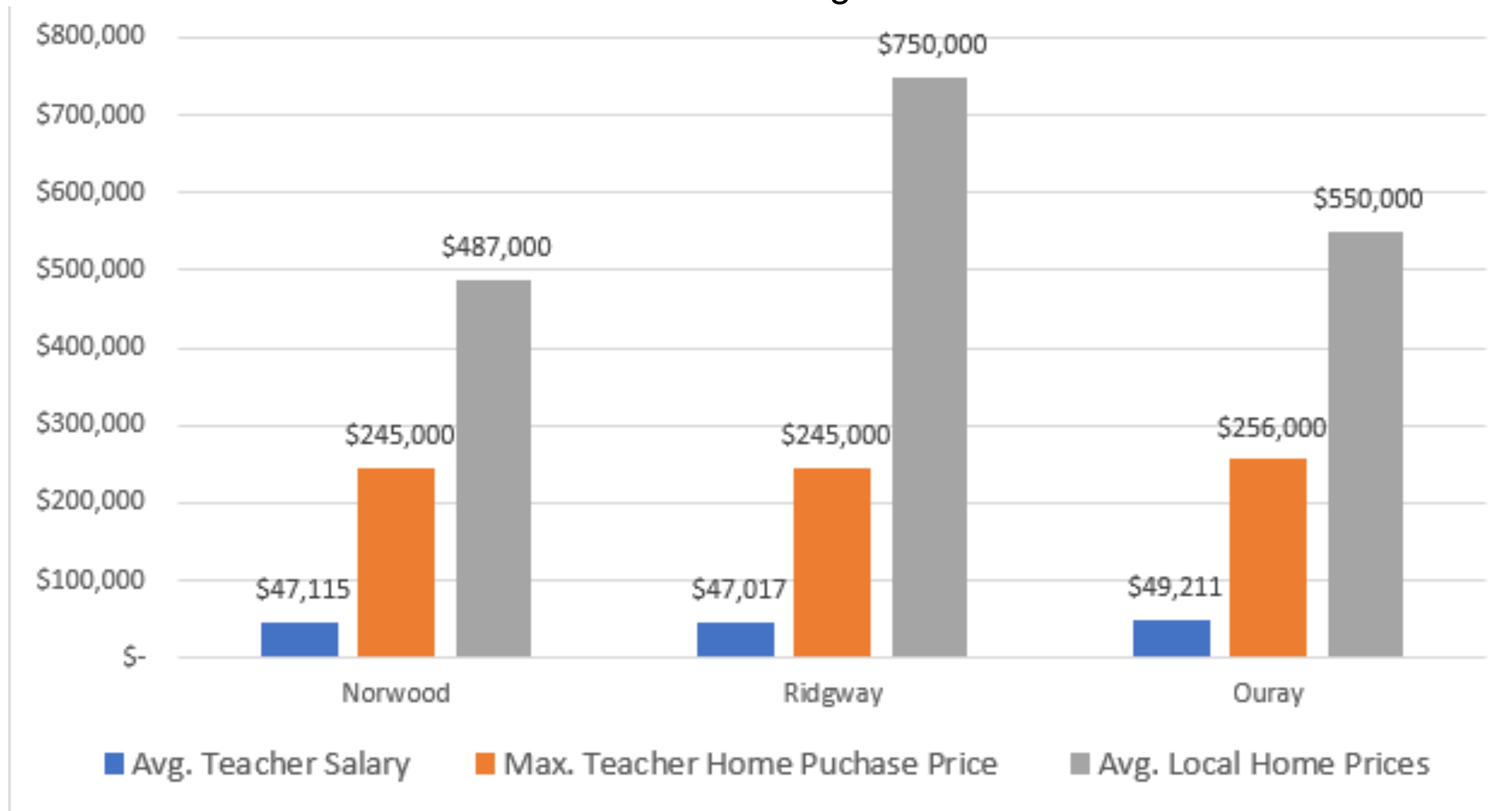
Erica Madison- Representativa de Impact Development Fund,
un fondo para hipotecas erica@impactdf.org

Elaine Demas- Directora de Ventas para Pinion Park
elaine@ruralhomesproject.co

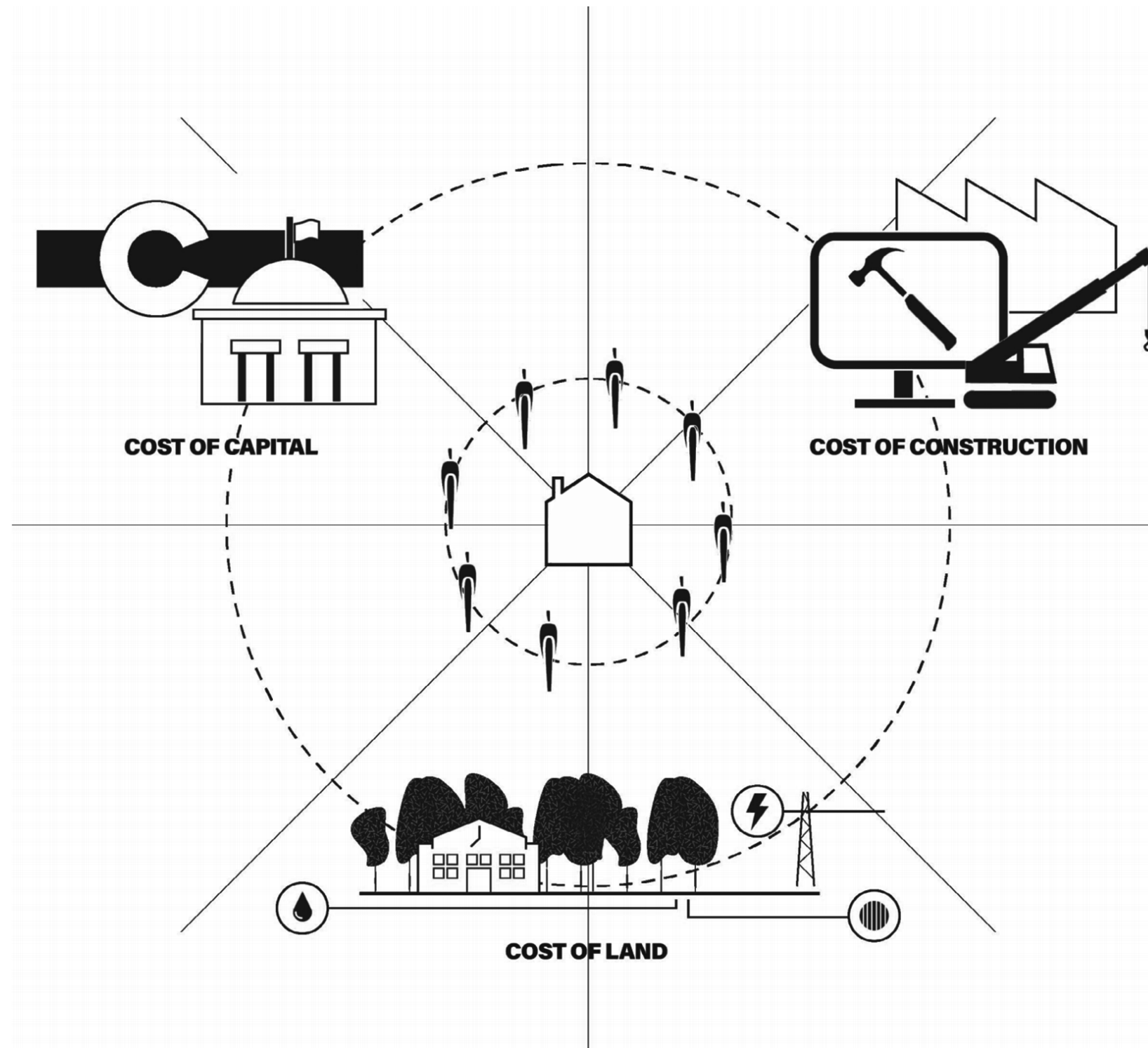
¿Preguntas? ¿Más información? Manden un email a info@ruralhomesproject.co

¿Por Qué Hacer Este Proyecto?

Precio Medio de Casas en la Región vs. Sueldo de Maestro



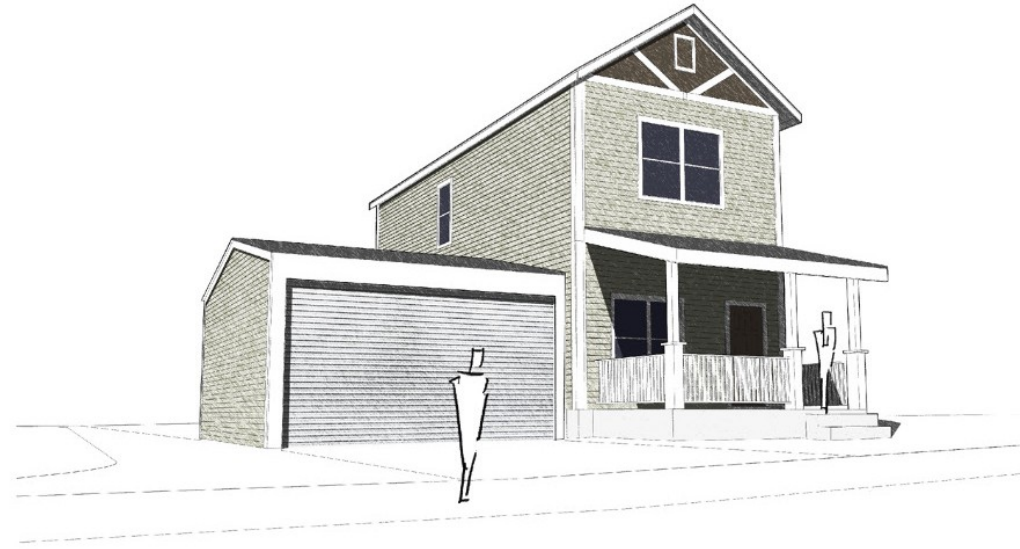
La Estrategia de Rural Homes



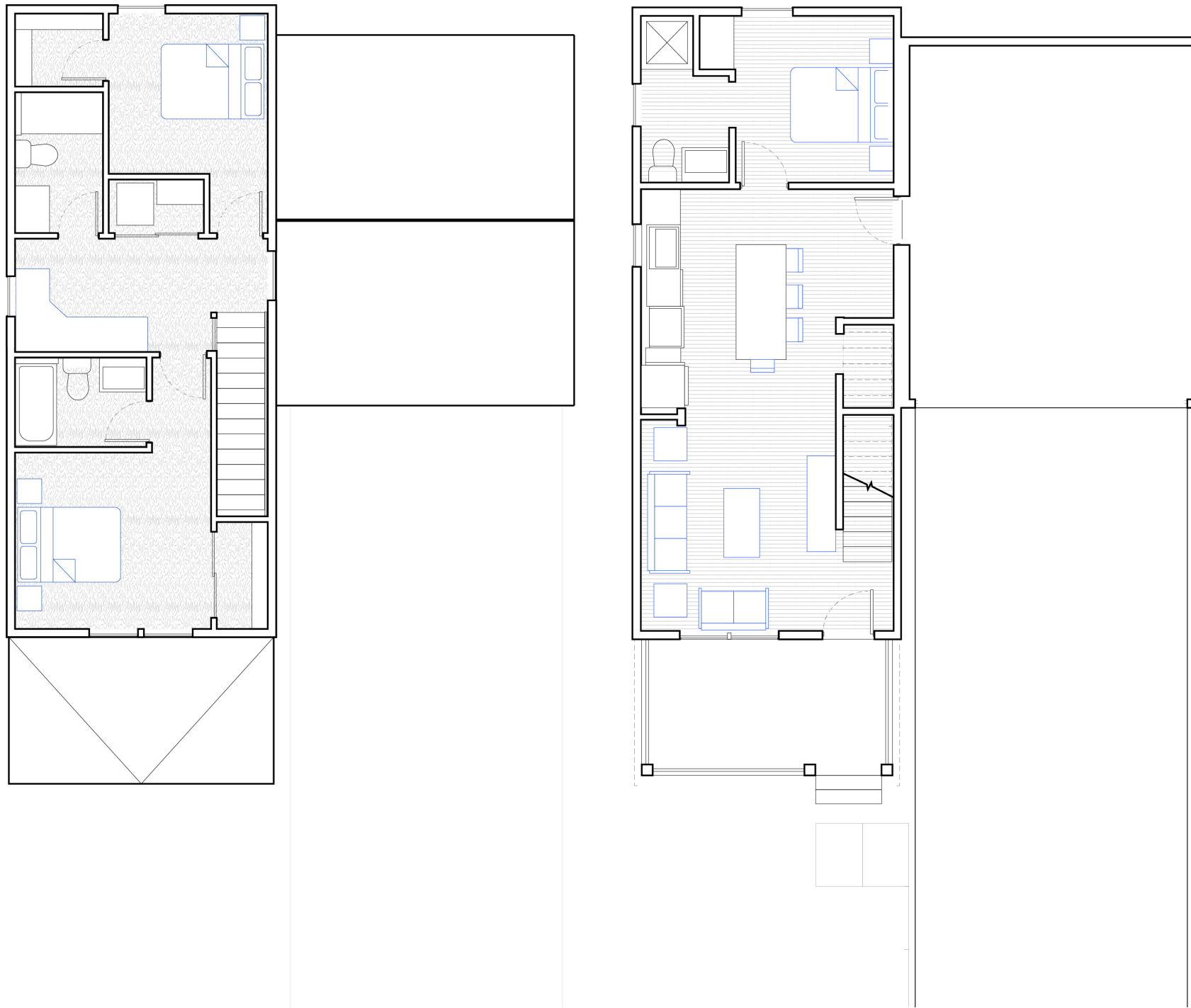
Pinion Park Norwood: 24 casas en venta al sur de la Biblioteca de Lone Cone



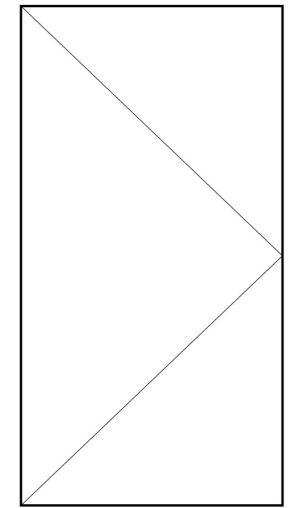
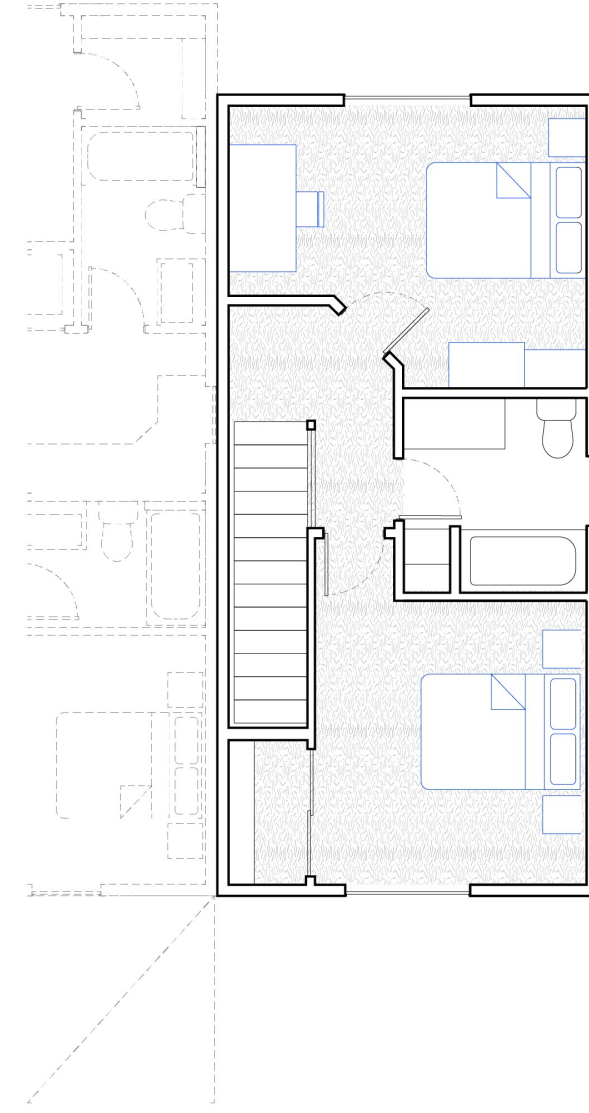
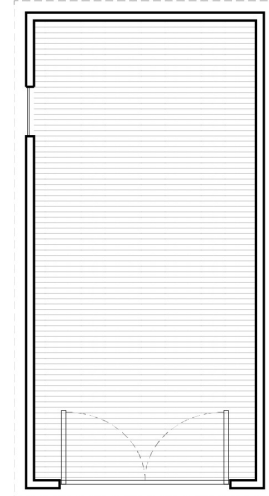
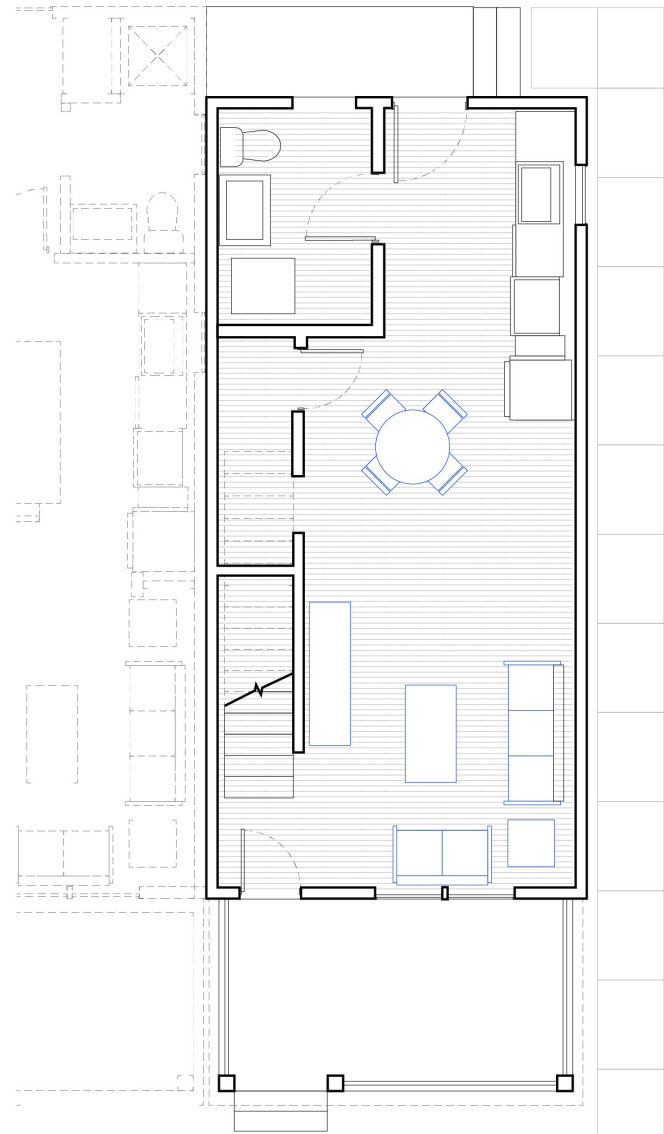
Prototipos del Diseño de las Casas



Ejemplo del Plano para una Casa de 3 Cuartos y 3 Baños



Ejemplo del Plano para una Casa de 2 Cuartos y 2 Baños



Ejemplos del Interior y del Proceso de Construcción



¿Los Precios- Cuanto Costarán Estas Casas?

- Nuestro modelo es construir “casas asequibles”- el cual significa que el dueño gasta menos que 30% de su sueldo mensual en una hipoteca o alquiler.
- Con los precios de construcción que tenemos ahora, podríamos vender casas entre \$195-\$395 mil (al máximo)
- El valor de la casa dependerá en- el # de cuartos, la ubicación (las vistas), y si tiene un garaje o un cobertizo
- Este es un proyecto sin fines de lucro- Vendemos las casas para menos que el costo de construirlas.
- Seguimos buscando subvenciones

El Proceso

- 1) Determinar si Usted es elegible para la Restricción de Escritura.
 - Llena el cuestionario de interés en [el sitio web](#)
 - Lee el resumen de la Restricción de Escritura (también ubicado en el sitio web)
 - Habla con uno de nosotros para los próximos pasos.
- 2) Calificar para una hipoteca
 - Hablabremos más sobre este
 - Empezar la conversación con prestamistas, personas como Erica pueden ayudar a entender las opciones
- 3) Entrar en la Lotería
 - Con una hipoteca aprobada, se puede entrar en la lotería para la oportunidad de comprar una casa
- 4) ¡Comprar una casa y mudarse!

Calificar para una Hipoteca

El prestamista necesitará:

- 1) ITIN u otro numero de identificación
- 2) Documento de Autorización de Empleo (EAD) actual, Tarjeta Verde o Documentación de Visa de Trabajo.

Para representaciones alternativas de crédito, pueden usar una factura de servicios públicos, una factura de teléfono celular, y otras facturas así para establecer la "solvencia" y garantizar que el prestatario realice los pagos a tiempo

Fechas Importantes

- **AHORA-** APRENDER MÁS SOBRE EL PROYECTO Y DECIDIR SI ES UNA BUENA OPCIÓN PARA TÍ
- **15 DE ABRIL-** EL PLAZO PARA HABLAR CON NOSOTROS SOBRE SU INTERÉS
- **15 DE ABRIL HASTA 1 DE JULIO-** CALIFICAR PARA UNA HIPOTECA, RECIBIR APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA
- **1 DE AGOSTO-** LA LOTERÍA- HAY QUE SER CALIFICADO PARA UNA HIPOTECA Y APROBADA POR LA AUTORIDAD DE VIVIENDA
- **2 DE AGOSTO HASTA 15 DE AGOSTO-** CERRANDO EN LA CASA
- **AUGUST 31-** ANTICIPAMOS QUE LAS PERSONAS RECIBIRÁN SUS CERTIFICADOS DE OCUPACIÓN

Qué es una Restricción de Escritura?

Un pacto que va con el lote en el que se construye la casa para establecer oportunidades de vivienda asequible

Por qué hay una Restricción de Escritura?

- Mantener la asequibilidad a largo plazo.
- Priorizar las oportunidades de vivienda para aquellos que trabajan en Norwood
- Priorizar las oportunidades de vivienda para la fuerza laboral

PRINCIPIOS DE CALIFICACIÓN PARA LA RESTRICCIÓN DE ESCRITURA DE PINION PARK:

- 1) Ganar menos que 120% de ingresos medios del área (IMA)
 - ~\$71 Mil (Para un hogar con 1 persona trabajando)
 - ~\$82 Mil (Para un hogar con 2 personas trabajando)
 - ~\$92 Mil (Para un hogar con 3 personas trabajando)
 - ~\$102 Mil (Para un hogar con 3 personas trabajando)
- 2) Trabajar en Norwood (a menos que se le conceda una excepción)
 - 1,200 horas durante 12 meses
 - 8 de los 12 meses cada año, a un mínimo de 40 horas cada mes
- 3) Ocupar la Casa por 8 de cada 12 meses por año como su única y principal residencia-
- 4) La única propiedad residencial propio dentro de un radio de 150 millas
- 5) Los activos deben ser inferiores a 3 veces el precio de compra

Detalles Adicionales:

La Reventa

- Apreciación del precio del 3% por año
- Hay que vender a un comprador calificado que cumple con la Restricción de Escritura
- La casa se queda en el tramo IMA de compra inicial

El Arrendamiento

- Los dueños de negocios pueden alquilar a empleados calificados
 - Los propietarios de unidades pueden alquilar a compañeros de cuarto que califiquen
- La casa tiene que quedar en el rango IMA de la compra inicial

Detalles de la Lotería

1ª lotería - para todos los hogares perfectamente calificados

2ª lotería - para aquellos que necesitan una excepción de Restricción de Escritura

1ª lotería: preferencia para empleados del distrito escolar, empleados de atención médica y organizaciones sin fines de lucro, trabajadores del gobierno y socorristas de emergencia

Los dueños de negocios que deseen comprar una casa para alquilar a los empleados estarán en la 2ª lotería

HAY QUE PRECALIFICAR PARA UNA HIPOTECA Y OBTENER LA APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PARA PARTICIPAR EN LA LOTERÍA

¿PREGUNTAS?

info@ruralhomesproject.co
sheamus@telluridefoundation.org

¡Gracias!