



Información de Propiedad de Vivienda de Hábitat

¿Qué es Hábitat para la Humanidad?

- Una organización privada no lucrativa que construye y vende viviendas seguras, decentes y a bajo costo. Construimos casas con la ayuda de donantes, voluntarios y futuros dueños de casa. Ofrecemos hipotecas asequibles a 30 años.

¿Cuánto cuestan las casas de Hábitat?

- El costo de las casas es determinado por una apreciación profesional de la propiedad, de acuerdo con la política para fijar precio de Hábitat Internacional. Esta apreciación es realizada por un tasador local, certificado quien considera el valor de las casas de acuerdo a las restricciones de tierra y apreciación. Hábitat no recibe ganancias de la venta de las casas. Hábitat en realidad subsidia la construcción de viviendas asequibles en la Categoría 1 en los condados de Teton y Lincoln; lo que significa que el costo de construcción es aún mayor que el precio de venta de las viviendas.
- Debido a los esfuerzos de Hábitat y el apoyo de la comunidad, Hábitat vende estas casas a precios asequibles. Los pagos mensuales incluyen el pago a la hipoteca, impuestos, seguro de dueño de la casa, pago por condominio, pago por el alquiler del terreno y pago para el fondo de reserva, si es requerido.
- El precio de las viviendas no está definido hasta que se realice la apreciación.

¿Se requiere una cuota inicial o algún depósito?

- Se requiere que los solicitantes seleccionados realicen un depósito de buena fe de \$100. Este dinero es asignado como parte de los ahorros de los solicitantes para el cierre de la casa.
- Una vez seleccionados, los solicitantes deben ahorrar para cubrir los costos del cierre del contrato; estos costos incluyen: el seguro por el título de la propiedad, un año de seguro de dueño de la casa y seis meses de impuestos de la propiedad. El total de ahorros necesarios para cubrir los costos de cierre es de \$2,500. Hábitat trabaja con las familias participantes para desarrollar un plan de pago cómodo para ellos. Se espera que los solicitantes de crédito hagan depósitos regulares en su cuenta de ahorros para el cierre de la casa para mantenerse en el programa.
- No se necesita cuota inicial (down payment).

¿Cómo se selecciona a los solicitantes?

- Hábitat usa tres criterios de selección: necesidad de vivienda, habilidad para pagar y deseo de participar en nuestro programa.
- Después de que los solicitantes completan su aplicación para crédito y hemos confirmado que los solicitantes están bajo los límites de ingresos de Hábitat, un comité de voluntarios locales determina cuales aspirantes son los más calificados. Aquellos que satisfacen el criterio de Hábitat serán entrevistados en su hogar actual, y para la ronda final, los aspirantes serán entrevistados por todo el comité. El comité hace una recomendación a la Mesa Directiva de Hábitat, y los solicitantes son notificados de la decisión final.

¿Qué más necesito saber?

- Los dueños de casa de Hábitat, compran la casa de Hábitat, pero no el terreno en el cual está construida. Hábitat seguirá siendo dueño del terreno y lo rentará al propietario por \$1 al mes durante 99 años (el contrato es renovable). Esto asegura que la casa continúe siendo económica por generaciones. (en el caso de The Grove, el HOA será dueño del terreno)
- Los cuartos en la casa no pueden alquilarse a personas fuera de la familia.
- Hábitat no construye casas bajo pedido. Hacemos cambios en las casas designados a cubrir las necesidades físicas de las personas que las van a habitar, sin embargo, nuestras decisiones se basan en simplicidad, economía, seguridad, y durabilidad.
- Seleccionamos solicitantes para viviendas que se construirán durante el siguiente año. No podemos garantizar la fecha de terminación. La Mesa Directiva de Hábitat establece el calendario de trabajo.
- **Descripción Básica de la casa Hábitat** - va a depender en el diseño de nuestro próximo proyecto.



Criterio de Selección de Propiedad de Vivienda 2019

Necesidad para una Vivienda

Los solicitantes deben vivir en un lugar inferior al nivel normal de vivienda o en un lugar temporal. Las condiciones de vivienda subestándar incluyen, pero no están limitadas a: estructura, cableado, plomería, accesibilidad, mucha gente, calefacción y problemas de costo.

Habilidad para Pagar

Hábitat sirve a solicitantes de crédito para casas asequibles en la Categoría 1. Los solicitantes deben probar que tienen ingresos constantes de no más del 80% del ingreso medio del área (ver la tabla de abajo). Los solicitantes deben demostrar que pueden hacer pagos mensuales para la hipoteca de no más del 30% de sus ingresos y continuar haciendo pagos para reducir sus otras deudas. Durante el tiempo que los solicitantes estén en el programa de Hábitat, ellos deben ahorrar para cubrir los costos de cierre del contrato de la casa.

Ingreso Máximo (2020)					
Tamaño de la Familia	Ingreso Mínimo 30% AMI	Ingreso Máximo 80% AMI	Tamaño de la Familia	Ingreso Mínimo 30% AMI	Ingreso Máximo 80% AMI
1 Persona	\$ 23,200	\$ 54,950	5 Personas	\$ 35,750	\$ 84,800
2 Personas	\$ 26,500	\$ 62,800	6 Personas	\$ 38,400	\$ 91,100
3 Personas	\$ 29,800	\$ 70,650	7 Personas	\$ 41,050	\$ 97,350
4 Personas	\$ 33,100	\$ 78,500	8 Personas	\$ 43,700	\$ 103,650

(Ingresos Medios del Area, Condado de Teton, Wyoming, US Department of Housing and Development, FY2020)

Disposición a Participar del Programa

Los solicitantes deben demostrar el deseo de ser parte del programa de propiedad de vivienda de Hábitat. Esto incluye: aceptar el participar con 500 horas requeridas de “sudor equitativo” (**sweat equity**), participar en nuestro programa publicitario, hacer depósitos mensuales para cubrir los costos del cierre, completar el programa de educación de dueños de casa y aceptar la responsabilidad de cuidar de su propia casa.

Programa de Sudor Equitativo (Sweat Equity)

Los solicitantes requieren completar al menos 500 horas de “sudor equitativo” antes de comprar su casa. Estas horas incluyen trabajo en el área de construcción (en su casa así como en otras casas), asistencia a los talleres de propietarios de casas, participación en eventos públicos a nombre de Hábitat y participación en otros proyectos especiales que ayuden a Hábitat.

Una pareja de solicitantes deberán completar 300 de las 500 horas por ellos mismos, sin importar su habilidad en la construcción. Los solicitantes solteros deberán completar 250 de las 500 horas por sí mismos. Los hijos de la familia también deberán participar en actividades apropiadas a su edad. La diferencia de las horas de trabajo deberá ser completada por amigos y familia de los futuros dueños de casa, quienes deben ser reclutados por los solicitantes. Las metas para completar el plan de “sudor equitativo” (sweat equity) deben ser completadas cada dos meses. El fallo a completar estas metas puede resultar en consecuencias, incluyendo la posibilidad de de-selección del programa.

El requerimiento de sudor equitativo no debe tomarse a la ligera. Recomendamos a los solicitantes que trabajen un día en el sitio de construcción o en el ReStore durante el proceso de aplicación para que se den cuenta del trabajo requerido. No es fácil acumular 500 horas cuando uno tiene que cumplir con su trabajo y a eso se suma la responsabilidad por el cuidado de los hijos. Los solicitantes deben evaluar si es que pueden o no comprometerse a este requerimiento.

Otras consideraciones:

Residencia: Los solicitantes deben ser ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes.

Historial de Crédito: Se realizará un chequeo al historial de crédito de todos los solicitantes. En caso de haber declarado bancarrota, los solicitantes serán considerados solo después de 4 años de haber sido descargados de la bancarrota. Hábitat considera deudas y juicios (liens and judgments). Estos deberán ser satisfechos antes del cierre de la casa.

Proceso de la Aplicación

- Complete el formulario de contacto en línea para recibir una notificación cuando haya una oportunidad del programa de propiedad de vivienda. Siga este enlace: <https://tetonhabitat.org/homeownership/>
- Debe asistir a una sesión de información antes de obtener acceso a la aplicación del programa de propiedad de vivienda. Si ha completado el formulario de contacto en línea, se le notificará por correo electrónico sobre las próximas oportunidades de propiedad de vivienda y las fechas de la sesión de información.
- Se establecerá un plazo de solicitud; Deberá enviar las copias más recientes de los siguientes documentos:
 - Prueba de residencia, certificado de nacimiento, pasaporte o tarjeta de residencia permanente.
 - 3 recibos de pago más recientes, para todo el empleo
 - 60 días de extractos bancarios
 - Últimos 3 años de declaraciones de impuestos federales
 - Si corresponde: prueba de manutención de los hijos.
- Su solicitud se someterá a revisión del personal de Habitat y revisión del comité de selección. Se le actualizará el estado de su aplicación a lo largo del proceso de selección.
- Si tiene preguntas o necesita ayuda llenando la aplicación por favor contacte a el Gerente de Servicios a los Propietarios:
307-734-0828 ext. 104
info@tetonhabitat.org

Preguntas Frecuentes:

¿Podemos alquilar las habitaciones?

No. Alquiler de habitaciones o espacio no está permitido y se considera una violación de nuestro contrato de arrendamiento de tierra y/o restricciones de las escrituras.

¿Qué es la política de mascotas?

Cada unidad tendrá derecho a máximo de 1 un perro y una otra mascota del hogar (el término significa mascotas generalmente reconocido mascotas de hogar que no sea un perro, como gatos, peces, aves, roedores y reptiles no venenosos), excepto que sólo uno de los animales domésticos pueden ser un perro y siempre y cuando tales animales no se mantienen para cualquier propósito comercial, no producen una cantidad excesiva de ruido, olor o no se convierten en una molestia a otros propietarios.

¿Hay almacenamiento extra fuera de las unidades?

No. Los siguientes artículos están prohibidos de ser conectado, almacenado y erigida en ninguna manera por el propietario en o dentro de los Elementos Comunes: sombrillas, bicicletas o cualquier basura de dispositivo recreativo (incluyendo kayaks, esquís o equipo de juego y juguetes) envases, o cualquier elemento similar y pintura, materiales altamente inflamables, productos alimenticios y los que atrae a los bichos o produce olor. Bicicletas se permiten solamente para el almacenaje dentro de bastidores de bicicletas de los Elementos Comunes.

¿Qué sucede si aumenta nuestros ingresos fuera del límite del 80% mientras que estamos construyendo nuestra casa o después de que compramos? ¿Seríamos desalojados?

Verificación de ingresos para la elegibilidad se considera solamente en el momento de la solicitud. Sin embargo un cambio negativo en el ingreso de los hogares, antes de cerrar en casa, podría descalificar a los participantes del programa.

¿Pueden aplicar los solicitantes cuales no son casados?

En resumen, sí. Tanto los ingresos se considerarán para la calificación. Usted tendrá que decidir entre los dos si ambos firman en la nota y si un ingreso podría pagar la hipoteca.

¿Pueden hermanos o individuos sin relación compra la casa entre los dos?

En resumen, sí. Tanto los ingresos se considerarán para la calificación. Usted tendrá que decidir entre los dos si ambos firman en la nota y si un ingreso podría pagar la hipoteca.

¿Por qué todas las unidades son de tres recamaras, no excluye a los individuos?

Estamos tratando de hacer nuestro mejor esfuerzo en alojar a la más gente posible.

¿Qué pasa si queremos vender la casa un día?

Hábitat tendrá el Derecho de Primera Compra por la entrega de la notificación por escrito al arrendatario ("aviso de ejercicio") en un plazo de sesenta días desde la recepción por el arrendador, el aviso de intención de transferencia, o en cualquier momento después de un incumplimiento por el arrendatario. El "precio de venta" se deriva el "Precio Base" de las mejoras en la propiedad. El "Precio Base" es igual al precio de compra pagado por el arrendatario.

¿Qué pasa si mis hijos son menores de 16, ¿cómo pueden ayudar a ganar el 'sweat equity'?

Los menores de dieciséis años no pueden contribuir horas hacia el 'sweat equity'. Sin embargo, se les anima a ayudar con la preparación de comida para el sitio de construcción, además de, colgar volantes de Material de Marketing.

¿Tenemos que trabajar todo el 'sweat equity' solo entre nosotros?

Dos solicitantes de hogar se esperan que cumplan 300 de las 500 horas, independientemente de las habilidades de construcción. El individuo solicitante debe completar 250 de las 500 horas ellos mismos. Las horas restantes se pueden completar por amigos y familiares.