

**Viviendas para la Comunidad Thistle (*Thistle Community Housing*)
Programa de Cooperativa de Terreno Comunitario
(*Community Land Trust (CLT) Homeownership Program*)
Programa para la Adquisición de Viviendas (*Homeownership Program*)**

Qué es el Programa CLT para la adquisición de viviendas?

El Programa Thistle CLT ofrece oportunidades para comprar viviendas a precios accesibles en todo el Condado de Boulder. Cuando una vivienda se vende por primera vez, el terreno y las mejoras de la misma se tratan por separado. El terreno de la vivienda se encuentra en el Thistle CLT, y el comprador sólo se hace cargo de las mejoras de la misma. Este acuerdo se lleva a cabo por medio de una Renta del Terreno renovable a 99 años, el cuál está aprobado por el FannieMae y el FHA. El comprador paga una cuota mensual nominal al CLT para la administración del programa. Existe una restricción en el precio de la vivienda CLT cuando se re-vende, para así mantener el precio de la misma a un precio accesible por un largo tiempo.

¿En qué se parece una vivienda CLT a una vivienda a precio de mercado?

Una vivienda CLT está sujeta a los antojos del mercado de los agentes de bienes raíces. Los propietarios de las viviendas CLT tienen derechos tales como el control del lugar donde viven, pagos mensuales y la opción de donar su vivienda. Los propietarios de las viviendas CLT deben mantenerlas en buen estado y pagar los impuestos de las mismas.

Requisitos del Programa para los Aplicantes:

- Calificar con los ingresos y bienes:

Tamaño de la familia	Ingresos máximos para el 2023 (algunas viviendas requieren de un ingreso máximo más bajo)	Límites de bienes para el 2023 (las familias también pueden tener dólares en cuentas de retiro)
Uno	\$66,700	\$55,000
Dos	\$76,200	\$70,000
Tres	\$85,750	\$85,000
Cuatro	\$95,250	\$100,000
Cinco	\$102,900	\$115,000
Seis	\$110,500	\$130,000

- Tener un monto mínimo de \$2000 disponible en efectivo para pagar los costos del enganche y de cierre de la operación.
- Asistir a una Orientación del Programa Thistle CLT.
- Asistir al curso aprobado de Educación para Compradores de Vivienda de la Autoridad de Vivienda y Finanzas de Colorado. (Colorado Housing and Finance Authority).
- Obtener una carta de pre-calificación del prestamista o una pre-aprobación basada en un crédito tri-merge para el préstamo de una hipoteca (basado en un crédito, ingresos, ahorros, deudas).
- No puede ser propietario de una vivienda residencial al momento de comprar una vivienda del Programa CLT.
- Se le da prioridad a las familias que cumplen con los requerimientos de ocupación mínimos del Programa Thistle CLT (por ejemplo, para una vivienda de 3 dormitorios, se le da prioridad si la familia está compuesta de por lo menos 2 miembros).
- Se le da prioridad a las familias que trabajan en la misma ciudad en la que se ubica la propiedad.

Generalmente lleva entre dos y seis semanas completar el proceso de la aplicación, incluyendo tomar los cursos de orientación de CLT y de entrenamiento para el comprador.

