

**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:

<b>Tamaño de la familia</b>	<b>Ingresos máximos para el 2023 (algunas viviendas requieren de un ingreso máximo más bajo)</b>	<b>Límites de bienes para el 2023 (las familias también pueden tener dólares en cuentas de retiro)</b>
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.*

