



Propiedad de Vivienda de Capital Compartido



Housing Alexandria

FOUNDATION FOR STRONGER COMMUNITY



Tabla de Contenidos

I	Quien es Housing Alexandria?.....	1
II	El Programa de Capital Compartido.....	1
III	Como Sirve?.....	3
IV	Capital Compartido v. Mercado Abierto.....	4
V	Ahorra con Capital Compartido.....	4
VI	Como Comprar una Casa de Housing Alexandria.....	5
VII	Limitaciones de Ingresos.....	6
VIII	Preguntas Frecuentes.....	6
IX	Divulgacion de Tarifas.....	7
X	Los Pasos Siguietes.....	8

Quien es Housing Alexandria?

Housing Alexandria era creado en 2004 por la ciudad de Alexandria como una organizacion sin fines de lucro cuyo mission es para reservar y desarrollar alojamiento exclusivamente en Alexandria. Originalmente conocido como AHDC no solo nuestro nombre ha cambiado desde nuestro establecimiento pero Tambien alcance y escale por nuestro mission. En 2014, nosotros servimos 183 de unidades rentales a traves de cuatro edificios, hoy, nosotros servimos mas the 1500 residentes que viven en mas de 900 unidades rentales en nueve diferentes edificios.

Sin embargo, mientras nosotros hamos crecido mucho en tamaño como un organizacion, Tambien entemendos que nuestro mission ha sido y siempre va ser para autorizar Alexandria y la comunidad. Este es la razon que estamos mirando ha mas de unidades rentales y mirando por desarrollando casas asequibles para satisfacer los necesidades crecientes.

El Programa de Capital Compartido

Todos las casas que vendemos por el programa de capital compartido de Housing Alexandria, son casas de capital compartido. Casas de capital compartido son unicos tipos de propiedades de la Vivienda que ofrece oportunidades de comprar una casa mas asequible que otras Noso.

En general, la compania de Housing Alexandria invierte dinero entre casas a traves de Alexandria. Ese dinero sirve como un deposito, hacienda las casas mas asequible. Por intercambio para la oportunidad para comprar una casa de alta Calidad por un descuento muy profunda; compradoras aceptan comparar en el valor apreciado de su casa para asegurar que la casa sigue siendo asequible en el future. Los restricciones de reventa y la formula de reventa que son hecho cumplir por un acuerdo legal firmando al tiempo de compra, permite a las compradoras para recibir un return modesto en su invierte mientras asegurando la oportunity por comprar es disponible por compradoras similares en el futuro.

La programa de capital compartido de Housing Alexandria era creado en 2023. Actualmente, Housing Alexandria esta desarrollando 36 casas en Alexandria para vender a compradoras elegibles. Housing Alexandria espera construir una tuberia de casas para continuar proporcionar casas asequibles (la oportunidad de propietarios de vividenda) para la Ciudad de Alexandria.



**Patio en The Nexus
at West Alex**



Nuestra Visión

Nosotros visualizamos una Alexandria equitativa en donde todos pueden vivir y tener acceso igual a oportunidad.

Nuestra Misión

Somos una organizacion sin fines de lucro para la comunidad comprometida en creando y preservando Vivienda asequible de Calidad y espacios centrada en la comunidad para autorizar nuestros residents y beneficiar los barrios de Alexandria.

Como Sirve?

Comprando y ser dueño de una casa de Housing Alexandria por la programa de capital es similar a cualquier otro casa en el mercado, pero hay una diferencias que hace las casas de Housing Alexandria ha ser muy unicos. Todo los aspectos unicos de la programa de capital compartido son para asegurar que las casas son asequibles a compradoras hoy y en el future.

En la Compra – Compradoras pueden comprar un casa de Housing Alexandria a un precio asequible. La inversion de Housing Alexandria asegura que las casas son muy asequible. En unos casos, el descuento comparado a casas similares en el mercado es tan alta como 50%.

En la Reventa – En cambio por la oportunidad para comprar una casa en tales precios reducidos, duenos comprometeran a limitando la reventa de su casa para asegurar que queda asequible. A la reventa, duenos pueden acceder 25% de la apreciacion del mercado de su casa.

Precio Maximo de la Reventa – Housing Alexandria va determinar el precio maximo de la reventa, un dueno puede vender su casa por agregando su parte del apreciacion del mercado al precio originalmente de la casa.

El siguiente ejemplo ilustra comprando una casa de 3 recamaras por \$400K que tiene un valor en el mercado por \$800K. Compradoras reciben un descuento profundo en la compra (mas de 50%) pero comprometerse a limitar su apreciacion y la reventa maxima del precio de la casa.

En la Compra

	\$800,000	Valor de original mercado
-	\$380,000	Inversion de Housing Alexandria
=	\$420,000	Precio original de la Compradora

La compradora compra una casa de Housing Alexandria por \$420K

En la Reventa

	\$950,000	Nueva valor de Mercado
-	\$800,000	Valor de original del mercado
	\$150,000	Apreciacion total del mercado
x	25%	Compartido de la Compradora
=	\$37,500	Compartido del Appreciacion para la compradora

Despues de siete anos, el dueno decide a reventar su propiedad. El valor del mercado de la casa ha apreciado y ellos reciben 25% de apreciacion.

Precio Maximo de la Reventa

	\$420,000	Valor original del compra
+	\$37,500	Compartido del Appreciacion para la compradora
=	\$457,50000	Precio maximo de la reventa

El vendedor compart eel apreciacion, \$40K es agregado al precio original y determinado a ser el precio de la reventa maximo.

Comprando una casa de Housing Alexandria del Programa de Capital Compartido, la compradora era capaz para accesar una casa asequible, tiene acceso de \$40k en apreciacion, y salen con un return modesto en su inversion y aseguran que la casa sigue siendo asequible por el siguiente dueno.

Captial Comparatido v. Mercado Abierto

Resumen de diferencias entre comprando una casa de capital compartido y una casa en el mercado abierto.

Casa de Capital Compartido

Impuestos del Propiedad Reducido por 30-40%

Mensual tarifa de programa de Housing Alexandria por \$50

Sin aseguranza de hipoteca privada

Sin deposito requerida

Tienes que vender entre Housing Alexandria a una compradora de la venta determinado por la formula de reventa

Retener 25% del apreciacion del mercado

Sin commission de la propiedad inmueble cuando venta

Dueno tiene que ocupar (limitos en la renta)

Mercado Abierto

Impuestos de propiedad completa

Sin mensual tarifa de programa

Aseguranza de hipoteca privada

Deposito tipicalmente requerida

Puedo vender en el mercado abierto a cualquier comprador.

Vendadora/mercado determina el precio de la reventa

6% commission de la propiedad inmueble cuando venta

Sin requeridos

Ahorra con Capital Compartido

Una casa de capital compartido es un valor excelente, ofreciendo una casa con el mismo Calidad alto a un fraccion del preico. Esto significa menos costos mensuales de la Vivienda y mas dinero en tus bolsillo para otros costos.

Shared Equity Home Open Market

Valor del Mercado	\$800,000	\$800,000
Inversion de Housing Alexandria	\$380,000	\$0
Precio del Comprador	\$420,000	\$800,000

Costos Mensuales

Pago de Hipoteca	\$2,518	\$5,322
Impuestos	\$405	\$764
Tarifa de Condomino	\$450	\$450
Aseguranza (Peligro)	\$50	\$50
Aseguranza (Hipoteca)	\$0	\$367
Tarifa de la Programa	\$50	\$0

Pagos Mensuales Totales

\$3,473

\$6,953

*Todos los valores y costos son estimados por ejemplo y pueden cambiar residencia en la casa que escoges que comprar y una casa comparable en el mercado abierto.

Como Comprar una Casa de Housing Alexandria

Como comprar una casa entre el Housing Alexandria – Programa de Capital Compartido pueden ser roto en tres fases diferentes.

Fase de Aplicacion

- Atender una orientacion de Housing Alexandria – Programa de Capital Compartido
 - Cumplir con los requisitos de elegibilidad del programa
 - Vivir o Trabajar en la ciudad de Alexandria
 - Tener un ingreso del hogar menos de 80% del ingreso mediano del
 - Ser una compradora por la primera vez (sin comprador una casa en tres años pasado)
 - Completar un curso de educacion de vivienda aprobado por el alojamiento de Virginia
 - Proveder una letra de aprobacion previa de un prestado aprobado
 - Entregar una aplicacion completado
-

Fase de Reservacion

- Completar una sesión individual de consejería de vivienda
 - Firmar contrato de compraventa
 - Pague un depósito de \$ 2000 y reserve su casa
-

Fase de Comprar Casa

- Solicitar hipoteca
- Revise las políticas de SEHP con el personal de Housing Alexandria
- Revise el Pacto con un Asesor Legal
- Bloqueo de la tasa hipotecaria
- Cierre

Limitaciones de Ingresos

Para comprar una casa con Housing Alexandria, compradoras tienen que tener ingresos en o menos de 80% del ingreso mediano del area (AMI en inglés). Limitaciones del ingreso son basado en el tamaño de familia y típicamente son cambiado anualmente por el departamento de alojamiento y desarrollo urbano.

Los siguientes limitaciones en ingreso son de 2023. Si tienes preguntas sobre los limitaciones actualmente, por favor confírmalos con personal de Housing Alexandria.

Por favor habla con una prestadora o un consejo de financiero para entender mejor que tipo de ingreso es considerado cuando determinando el ingreso de un hogar.

Tamaño de Hogar	Ingreso
1 persona	\$84,400
2 persona	\$96,480
3 persona	\$108,560
4 persona	\$120,560
5 persona	\$130,240
6 persona	\$139,920
7 persona	\$149,520

Límites de AMI para 2024

80% AMI



Preuntas Frecuentes

Puedo hacer cambios o mejoras a mi casa?

Si, es tu propio casa y puedes hacer cambios o mejoras como quieres. Mejoras hecho a una casa de Housing Alexandria que son mas de mantenimiento son considerado 'mejoras de capital'. Mejoras de capital puedes resultar en creditos de mejoras de capital, que es el valor asignado al mayor entre un evaluacion y agregado al maximo precio de reventa cuando vendas una casa de Housing Alexandria. Entonces, por hacer las mejoras a tu casa, no solo puedes disfrutar en la cambios que has hecho, pero Tambien tienes la potencial para aumentar el precio de la reventa si decided vender.

Puedo refinanciar mi hipoteca?

Si! Los duenos de Housing Alexandria pueden refinanciar sus hipotecas, pero habla con el personal de Housing Alexandria primero. Todos los refinanciaros tienes que ser approved por Housing Alexandria para asegurar que el prestamo es proporcionado por una prestadora aprobado en terminus resonables que son asequible ha usted y no se riesgos el asequibilidad de la casa al largo. Refinanciacion generalmente gasta 2-4 semanas para completer y honorarios adicionalmente pueden aplicar.

Preuntas Frecuentes

Quien es responsable para el mantenimiento de mi casa?

Tu eres responsable para el mantenimiento de tu casa. El Programa de Capital Compartido de Housing Alexandria va conducir inspecciones exteriores de tu casa periodicamente para identificar senales de mala mantenimiento. Puedes ser requerida para corrector cualesquieres asuntos durante las inspecciones o cuando vendas tu casa. Condominos o el asociacion de propietarios pueden ser responsable por el mantenimiento. Contacta a tu condo o asociacion de propietarios para aprender mas.

Puedo rentar a mi casa?

Los duenos de Housing Alexandria si pueden rentar a su casa en ciertas circunstancias y por tiempo limite. Todos las rentales tienen que ser aprobado por el Programa de Capital Compartido de Housing Alexandria. Rentales a corto-plaza son prohibidos y pueden resultar en sanciones incluyendo la reventa de la casa. Por favor sepa que el condimino o asociacion de propietarios y las prestadores de la hipoteca pueden restringir rentando. Tienes que entender todos las requisitas antes de prcediendo con un rental.

Que es la relacion de propiedad cuando compra una casa de Housing Alexandria?

Cuando compras una casa de Housing Alexandria, tu mantienes 100% possession de la propiedad. En la compra, vas a ser requerida a firmar un pacto para asegurar la continuada de asequibilidad del propiedad. Housing Alexandria no tiene interes en possession en tu casa, pero el pacto si da Housing Alexandria autoridad para asegurar que la casa queda asequible.

Divulgacion de Tarifas

Como un dueno de Housing Alexandria, vas a ser responsable por todos las costas asociado con poseer tu casa. Esto incluye, pero no es limitado ha:

- Pagos de hipoteca
- Impuestos
- Aseguranza
- Tarifas de Condominos y la asociacion de propietarios

Compradoras interesado deben hablar con una prestadora o un consejero financiero para entender mejor las costas y pagos requerido para la casa que tienes interes en comprando.

En adicion, los duenos de Housing Alexandria son responsable por muchas otras costos unicos para poseer entre La Programa de Capital Compartido de Housing Alexandria. Las duenos deben entender los gastos cuando determinando si una casa de Housing Alexandria es correcto para usted.

Deposito de Dinero en Garantia (\$2,000): Al tiempo del contrato de compra y venta firmando por un propiedad especifico, tienes que entregar un cheque por \$2,000. El deposit ova ser atrapado por Housing Alexandria en una cuenta sin intereses y va ser credito port us costos para cerrar. El \$2,000 deposito sirve como un prepago en parte de tus costos para cerrar.

Tarifas del Programa (\$50/mes) : Cada casa en la Programa de Capital Compartido de Housing Alexandria va ser revisado con un mensual tarifa del programa. La tarifa financiara los operaciones y los funciones de la Programa de Capital Compartido de Housing Alexandria asegurando que todos las casas permanece asequible.

Los Pasos Siguientes

Si piensas que una casa de Housing Alexandria es la oportunidad correcto para usted, hay unos pasos que puedes hacer para prepararse para ser un aplicante y dueño exitoso de Housing Alexandria de la Programa de Capital Compartido.

Completa un Curso de Educacion por la Alojamiento de Virginia

Educacion de ser un dueño va preparar a usted para la propiedad de la Vivienda por proveer mas informacioni sobre el proceso de comprar una casa y requeridos de ingresos y directando ha usted a otros recursos disponibles parar prepararse. La educacion de propiedad de la Vivienda es requerida por muchas prestadoras. Puedes ver mas informacion en:

<http://www.virginiahousing.com/homebuyers> or

<http://www.alexandriava.gov/housing-services/homebuyer-resources>

Reunirse con una Prestadora

Para reservar una casa en la comunidad nuevo de Housing Alexandria vas a ser requerida a proveer una letra de aprobacion previa demostrando tu habilidad de comprar una casa. Reuniendo con una prestadora aprobado por el Alojamiento de Virginia es el primer paso de aprobacion previa. Prestadoras Tambien puedes asistir a usted para entender major tus finanzas y habilidad de comprar una casa. Encuentra a una prestadora aprobado por el Alojamiento de Virginia en:

<http://www.virginiahousing.com/homebuyers/find-lender>

Asista a la orientación de SEHP de Housing Alexandria

La Orientación de Housing Alexandria SEHP proporciona a los compradores una comprensión del SEHP de Housing Alexandria, incluido el proceso de compra de una vivienda, las responsabilidades de un propietario de Housing Alexandria y el proceso de reventa. Las Orientaciones se ofrecerán de forma regular, tanto virtualmente como en persona. Para inscribirse en nuestra lista de correo de compradores interesados y obtener información actualizada sobre futuras orientaciones, visite:

<https://www.housingalexandria.org/homeownership/>

Gracias por su interés en comprar una casa en Housing Alexandria.





Housing Alexandria

FOUNDATION FOR STRONGER COMMUNITY

209 Madison Street #500
Alexandria, VA 22314

homeownership@housingalexandria.org

