

*PARA HOY Y LAS FUTURAS
GENERACIONES*

Oportunidad de ser propietario de vivienda

1350 Jackson St, NE, Washington, DC (vecindario de Brookland)



- 4 dormitorios, 2 baños completos y dos 1/2 baños
- Mucha luz natural
- Sótano terminado
- Amplio patio cercado

Precio de venta: \$410,000

Valuada a \$950,000, esta casa tendrá un precio de contrato de \$410,000 a través del subsidio de Douglass CLT y los propietarios anteriores.

*Los términos y precios están sujetos a cambios hasta que se haya ejecutado un contrato.

¿QUIÉN CALIFICA? Los solicitantes deben cumplir con TODOS los siguientes REQUISITOS

- ¡Debe tener la voluntad de devolver el favor a futuras generaciones!
- El ingreso de su hogar no debe superar el 80 % del ingreso medio del área (AMI), según el tamaño de la familia.
- Comprador de vivienda por primera vez (no haber tenido bienes raíces en los últimos 3 años); y
- Precalificación de un prestamista hipotecario; and
- Puede completar la venta antes del 15 de julio de 2025
- Si intenta utilizar el El Programa de Asistencia para la Compra de la Vivienda del DHCD (HPAP en inglés) ya debe tener un Aviso de Elegibilidad vigente.
- Uno de los siguientes: Residir en viviendas temporales; vivir en situación de hacinamiento; entorno inseguro; hogar con deficiencias mecánicas o estructurales; sobrecarga por el pago de alquiler

Household Size	Yearly Income Range	
	60% AMI	MAXIMUM 80% AMI
3	\$83,550	\$111,400
4	\$92,800	\$123,750
5	\$102,100	\$136,100
6	\$111,400	\$148,500

Douglass Community Land Trust

Plantar las raíces de la asequibilidad, seguridad y prosperidad para las generaciones actuales y futuras a través de la propiedad comunitaria de la tierra ahora

Como una organización de membresía sin fines de lucro centrada en la equidad racial y económica, trabajamos para crear y asegurar la asequibilidad duradera de la vivienda, las pequeñas empresas locales y otros activos comunitarios para los residentes actuales y futuros de Douglass Commonwealth; construir activos para individuos y familias, al tiempo que garantizamos que la toma de decisiones resida dentro de la comunidad.

¿QUÉ ES UN HOGAR PARA HOY Y FUTURAS GENERACIONES?

¡Esta casa siempre podrá ser asequible para familias en o por debajo del 80 % del ingreso familiar medio (MFI) porque es parte del Douglass Community Land Trust! Los propietarios anteriores lo devolverán a futuras generaciones vendiendo su casa a un precio muy reducido y dejando varios cientos de miles de dólares en valor inmobiliario para quedarse con la casa para siempre.



Este valor inmobiliario que queda en el hogar será salvaguardado por Douglass CLT, que le ha agregado aún más subsidios para que una familia en o por debajo del 80 % del MFI siempre pueda pagarlo. El subsidio invertido inicialmente en propiedades CLT se mantiene con el tiempo, sirviendo a generaciones de propietarios y ocupantes sin requerir subsidios crecientes en cada venta sucesiva para mantenerlos asequibles.

Douglass CLT mantendrá la propiedad de la tierra y venderá solo el edificio al nuevo comprador, emitiendo un contrato de arrendamiento de 99 años al propietario. Ese contrato de arrendamiento contiene un acuerdo de reventa que dice que si/cuando venden su casa, el propietario venderá a un precio asequible para una familia en o por debajo del 80 % del MFI.

Si soy dueño de una casa CLT, ¿puede crecer mi capital en la casa?

Si!

En primer lugar, y lo más importante, la compra de la casa debe funcionar para que no pague demasiado por la vivienda cada mes y pueda ahorrar como mejor le parezca.

En segundo lugar, la creación de riqueza de un hogar Douglass CLT no es diferente a la de otros propietarios en el sentido de que puede acumular valor inmobiliario al 1) pagar su préstamo hipotecario; 2) obtener una deducción fiscal por los intereses hipotecarios, y 3) beneficiarse de la apreciación del mercado. La diferencia es que los propietarios de hogar del programa Para Hoy y Futuras Generaciones de Douglass CLT comparten con el próximo propietario una parte del aumento en el valor de la vivienda debido a la apreciación del mercado.

Además, los propietarios pueden obtener crédito por mejoras físicas preaprobadas cuando venden. La inversión en bienes raíces nunca está exenta de riesgos, ya que nadie puede predecir lo que sucederá en el mercado, pero Douglass CLT también incluye salvaguardas contra los peores resultados si su familia atraviesa un momento difícil. Nuestra Fórmula de Reventa permite el crecimiento de la equidad sin permitir que el precio de la vivienda se dispare, haciendo que sea asequible para el próximo comprador -- ¡Devolviendo el favor a futuras generaciones!

Entonces, ¿mi casa es mía, Y tengo a Douglass CLT como un aliado?

¡Sí! ¡Estamos aquí para usted durante todo el tiempo que sea dueño de su casa!

Cómo solicitar la propiedad de vivienda en 1350 Jackson St. NE :

1) Revise los requisitos del programa.

2) Vea este [breve video sobre Douglass Community Land Trust](#) y visite nuestro sitio web para obtener más información sobre nosotros: DouglassCLT.org

3) Recolecte la carta de preaprobación de su prestamista. Si necesita un prestamista, [aquí hay una lista de prestamistas calificados para CLT.](#)

4) Asegúrese que, si va a usar HPAP, que tengas un Aviso de Elegibilidad (NOE, por sus siglas en inglés) actualizado.

5) [Haz clic aquí a completar su Formulario de Interés](#) y cargar una copia de su carta de precalificación de un prestamista hipotecario. Recogeremos hasta el **16 de mayo, 2025**. Solo aquellos con formularios completados que cumplan con los requisitos serán contactados para avanzar.

6) Asista a una sesión informativa de propiedad de vivienda de Douglass CLT Pay It Forward y firme un reconocimiento (requerido como parte del proceso de solicitud).

7) Asista a una jornada abierta o programe un recorrido.

8) Presentar la solicitud completa, mostrando certificación de ingresos, comprobante de fondos para comprar, otros artículos según sea necesario.

9) ¡Revise y firme el acuerdo de compra si es seleccionado!

¿Preguntas? Envíe un mensaje a sales@douglassclt.org



¿Interesado, pero aún no esta lista? ¡prepárese para nuestra próxima oportunidad!

- Más información sobre [Douglass CLT](#)
- Hable con/tome clases de una de estas [organizaciones de consejería de propiedad de vivienda](#)
- Comience su solicitud para el [Programa de Asistencia para la Compra de Vivienda de DC AQUÍ](#)