

RESUMEN DE LAS DISPOSICIONES IMPORTANTES DEL ACUERDO DE REVENTA

Esto no sustituye a su acuerdo de reventa.

- A. **Residencia principal del propietario.** Como propietario, debe ocupar la vivienda al menos 10 meses al año. No podrá alquilar ni arrendar la propiedad, excepto en circunstancias de dificultades, previa aprobación de una Coalición regional para la vivienda (A Regional Coalition for Housing, ARCH). (Secciones 1.1 y 1.2)
- B. **Notificar a ARCH.** ARCH le enviará una carta aproximadamente cada dos años para recordarle los requisitos del programa. Los propietarios deben responder a cualquier solicitud de ARCH para verificar el estado de propiedad dentro de un plazo de 10 días. (Sección 1.3)
- C. **Aviso de intención de venta.** Cuando desee vender, [la ciudad o el condado] tiene el primer derecho a comprar la vivienda; por lo tanto, debe notificar a ARCH cuándo tiene intención de vender. ARCH lo ayudará con el proceso de venta, incluida la determinación del precio máximo de reventa y la elegibilidad de los compradores. (Sección 3.2) En el momento de la reventa, ARCH cobra una tasa administrativa.
- D. **Compradores elegibles.** Solo un grupo familiar elegible puede comprar la vivienda. ARCH determina la elegibilidad de los compradores de viviendas según el tamaño y los ingresos de su grupo familiar (Secciones 1.4 y 1.5).
- E. **Precio máximo de reventa.** Para que la vivienda siga siendo asequible para futuros compradores, ARCH establece un límite al precio máximo de reventa según el precio de venta original ajustado en función de cualquier aumento del ingreso promedio de la zona (Sección 4.2.1). Esto significa que el precio de su vivienda solo subirá tan rápido como el porcentaje de aumento del ingreso promedio de la zona durante el tiempo que usted sea propietario de la vivienda. El precio máximo de reventa nunca será inferior al precio que usted pagó al momento de comprar la vivienda; sin embargo, no hay garantía de que una vivienda se venda por el precio máximo.
- F. **Mejoras en el hogar.** Siempre puede realizar mejoras en su vivienda sin la aprobación de ARCH; sin embargo, si espera recuperar parte de su inversión en dichas mejoras en el momento de la reventa, ARCH deberá aprobar el monto y las mejoras deberán cumplir con los requisitos del Acuerdo de reventa (Sección 4.2.2).
- G. **Mantenimiento de la propiedad.** Debe realizar tareas de mantenimiento en su vivienda para que le aprueben el precio máximo de reventa. El mantenimiento diferido puede provocar una reducción del precio máximo de reventa (Sección 4.2.3).
- H. **Plazo del acuerdo.** El Acuerdo de reventa dura [30 o 50] años a partir de la fecha original de venta de la vivienda. Una vez que expira el Acuerdo de reventa, el propietario puede vender la vivienda al valor de mercado a cualquier comprador interesado; sin embargo, el propietario solo recibirá la misma cantidad de ingresos que si la vivienda se hubiera vendido al precio de la fórmula asequible. Cualquier diferencia entre el precio de venta real y el precio de la fórmula se devuelve al gobierno local para otros programas de vivienda asequible. (Sección 7.1) El siguiente comprador también deberá firmar un nuevo Acuerdo de reventa.
- I. **Infracciones.** A las infracciones del acuerdo las determinará [la ciudad o el condado]. Si una vivienda se alquila, pero no se cumple con el acuerdo, [la ciudad o el condado] tiene derecho a recibir los alquileres cobrados (Sección 8.3). Además, [la ciudad o el condado] puede reducir el precio máximo de reventa para tener en cuenta cualquier periodo en el que el propietario haya incumplido el acuerdo. Si no se corrige una infracción dentro de 30 días, o si se realiza una venta o transferencia que infrinja los términos del acuerdo, la ciudad podrá declarar el incumplimiento del acuerdo e iniciar acciones legales (Sección 8.1).

Confirmo que he leído y comprendo este resumen de las disposiciones básicas del Acuerdo de reventa.

Firma _____

Nombre en letra de imprenta _____