



City of Newburgh

DEPARTMENT OF PLANNING & DEVELOPMENT
City Hall – 83 Broadway
Newburgh, New York 12550
www.cityofnewburgh-ny.gov

TEL: (845) 569-9400

FAX: (845) 569-9700

Programa de Inmuebles en Alquiler con Opción a Compra

La Ciudad de Newburgh, en colaboración con el “Newburgh Community Land Bank” y “PathStone” adoptó un Programa de Inmuebles en Alquiler con Opción a Compra dirigida a inquilinos que viven en inmuebles los cuales son propiedad de la Ciudad y que expresan el interés en ser propietarios de casa.

Criterios de Participación para el Programa de Inmuebles en Alquiler con Opción a Compra:

1. Inscripción en un programa certificado de asesoría de propietario
2. Calificación como comprador de vivienda por primera vez (Es decir, no puede haber sido propietario de una vivienda por lo menos durante los últimos 7 años)
3. Ha ocupado la propiedad de la ciudad de al menos 6 meses antes de la transferencia al “Land Bank”
4. Sera requerida la ocupación del propietario en el inmueble
5. Índice de deuda-ingreso a un mínimo de 41-43%
6. Puntaje mínimo de crédito de 620 al momento de compra
7. Debe ser ciudadano Americano
8. No debe tener infracciones existentes con la ciudad
9. No debe tener juicios abiertos en el momento de la compra
10. Ingresos comprobables que apoyaran la hipoteca y costos de administración de la casa

“PathStone” precalificara al inquilino/propietario potencial para el programa. Después de esta preselección inicial, la ciudad procederá a transferir la propiedad al “Newburgh Community Land Bank.” El pago de la compra al “Newburgh Community Land Bank” (NCLB) se basara en un porcentaje de la evaluación del asesor individual de la propiedad. El NCLB pagara un porcentaje a la hora del cierre con la ciudad. El NCLB entonces tendra 2 años para coordinar la compra con el propietario. En el momento del cierre y/o al final del periodo de 2 años (Cual ocurra primero), El NCLB pagara el saldo del precio de venta de la propiedad predeterminada a la ciudad. Esta estructura de pago ayudara a ambas organizaciones para generar flujo de dinero en efectivo mientras trabajan en el objetivo común de aumentar la propiedad de viviendas en la ciudad.

Durante el periodo de alquiler (Pre-compra), “PathStone” proporcionara capacitación educativa para el inquilino/comprador de casa y coordinara su participación con un programa de ahorros el cual será financiado federalmente y patrocinado por un banco. “Mesh Realty” continuara asegurándose que las propiedades estén siendo mantenidas adecuadamente.



12/14/2015