

Comprar una casa en Florida en una asociación de propietarios | 5 cosas importantes que debes saber

Lo que debe saber antes de comprar una casa en Florida en una asociación de propietarios

Los compradores de vivienda que están pensando en comprar una casa en una comunidad que tiene una HOA (asociación de propietarios) deben comprender exactamente lo que están comprando. Las asociaciones de propietarios tienen reglas y regulaciones que todos los residentes deben cumplir. Estas reglas están diseñadas para mantener la apariencia general y la calidad de la comunidad.



Si bien algunas personas pueden encontrar las reglas de la HOA demasiado restrictivas, es exactamente lo que otras buscan. Echemos un vistazo a todo lo que los compradores de vivienda deben saber antes de comprar una casa en una Asociación de Propietarios.

¿Qué es una asociación de propietarios?

Una asociación de propietarios es un organismo rector que supervisa una comunidad o vecindario residencial en particular. Contará con una junta directiva elegida por los propietarios de viviendas dentro de la comunidad.

El objetivo principal de una asociación de propietarios es supervisar y gestionar la comunidad. Las tareas diarias de administrar una comunidad generalmente se encomiendan a una empresa de administración de propiedades. Las tareas incluyen hacer cumplir las reglas y regulaciones, cobrar cuotas y tarifas, manejar disputas comunitarias y mantener las áreas comunes y los servicios para la comunidad. Estas tareas no son gratuitas, por lo que puede esperar pagar una tarifa de HOA mensual, trimestral o anual si decide comprar una casa en una HOA.

¿Cuáles son las reglas y regulaciones de una HOA?

Al comprar una casa en una HOA, es importante saber que las reglas y regulaciones de una HOA se establecen en las CC&R

(Declaración de convenios, condiciones y restricciones). Los CC&R describen las responsabilidades de la HOA junto con los derechos y obligaciones de cada propietario. Por lo general, cubren la apariencia y el mantenimiento del sitio de la vivienda, restricciones de mascotas, restricciones de alquiler, restricciones de vehículos motorizados, restricciones de estacionamiento, restricciones de equipos deportivos, estándares arquitectónicos, uso de áreas comunes, actividad comercial y acceso a la comunidad, por nombrar algunos.

Es importante que los compradores revisen cuidadosamente los CC&R antes de comprar una casa en una Asociación de Propietarios porque estarán legalmente obligados por esas reglas una vez que se conviertan en propietarios. Entonces, si el comprador posee un vehículo recreativo que planea almacenar en su propiedad pero no está permitido en la comunidad según los CC&R, el propietario no podrá almacenar su vehículo recreativo en su propiedad.

¿Cuáles son las ventajas de vivir en una asociación de propietarios?

Hay muchas ventajas en comprar una casa en una Asociación de Propietarios. Algunos de los beneficios de vivir en una comunidad HOA incluyen:

Una comunidad bien mantenida: La HOA ayudará a mantener una apariencia consistente en toda la comunidad. Esto puede

significar contar con un ACC (Comité de Control Arquitectónico), que debe aprobar todos los cambios exteriores en el terreno, como el color de la pintura de la casa, cambios de paisajismo, adiciones a la casa y la instalación de una piscina. cerca o patio. También se asegurarán de que el atractivo general de la comunidad, el paisajismo y las comodidades se mantengan al más alto nivel.

Seguridad: Algunas comunidades con una HOA brindarán seguridad, como una entrada cerrada, a veces atendida por una persona las 24 horas, los 7 días de la semana, seguridad itinerante que conduce y, a veces, la tarifa de la HOA puede incluir monitoreo de alarmas para cada propiedad.

Comodidades y servicios: muchas asociaciones de propietarios ofrecen comodidades como una casa club comunitaria, piscina, gimnasio, canchas de tenis, canchas de baloncesto, áreas de juegos infantiles y más. También pueden ofrecer servicios que están cubiertos por las tarifas de la Asociación de propietarios, como cable, Internet de alta velocidad, monitoreo de alarmas y jardinería.

Eventos comunitarios: muchas asociaciones de propietarios organizan eventos comunitarios para sus residentes, como celebraciones navideñas, clases de yoga, noches de cine, torneos de tenis y noches de camiones de comida.

Estabilidad: Las asociaciones de propietarios pueden brindar estabilidad a una comunidad con una apariencia general, lo que a su vez puede hacer que el vecindario sea atractivo y los compradores a menudo pagarán mucho dinero para residir en vecindarios deseables. Por lo tanto, el valor de la propiedad

puede aumentar más rápido en una comunidad con una Asociación de Propietarios vigente que sin ella.

¿Cuáles son las desventajas de vivir en una asociación de propietarios?

Si bien hay muchas ventajas en comprar una casa en una Asociación de Propietarios, también hay algunas desventajas. Algunas de las desventajas de vivir en una comunidad HOA incluyen:

Reglas: No a todo el mundo le gusta seguir reglas y pedir permiso para hacer cosas en su propiedad, como pintar su casa o plantar flores. Sin embargo, cuando se vive en una comunidad con una Asociación de Propietarios, todos los residentes deben seguir las reglas.

Tarifas de HOA: Puede ser costoso vivir en una HOA y, a veces, es mejor gastar ese dinero en otros aspectos de la vida de una persona.

Evaluaciones: si el presupuesto de la Asociación de propietarios comienza a quedarse corto o si se avecina un proyecto costoso en el futuro cercano, como la renovación de la casa club, se puede realizar una evaluación a cada propietario de la comunidad.

Multas: si no sigue las reglas, como retirar los botes de basura de la calle de manera oportuna o quitar la maleza del camino de entrada, podría recibir una multa. Algunas HOA darán una advertencia si es la primera infracción, mientras que otras

recibirán una multa automática; en algunos casos, las multas pueden comenzar fácilmente en \$100 por infracción de la HOA.

¿A cuánto ascienden las tarifas de HOA?

Las tarifas de HOA variarán mucho de una comunidad a otra. En última instancia, depende de la ubicación, el tamaño y las comodidades de la comunidad junto con los servicios específicos proporcionados, como cable e Internet de alta velocidad. A veces, las tarifas de HOA pueden ser tan pequeñas como \$50 al mes y otras veces pueden llegar a \$1,000 al mes.

Tampoco es raro que las tarifas de la Asociación de Propietarios aumenten cada año. Por lo tanto, un comprador debe tener esto en cuenta en su decisión si quiere comprar una casa en una Asociación de Propietarios. Analizar el presupuesto de la comunidad durante los últimos 5 a 40 años podría proporcionar información valiosa sobre qué tan sólida es financieramente la comunidad y cuánto aumentaron las tarifas de la Asociación de Propietarios cada año.

Además de las tarifas estándar de HOA, algunas comunidades también requerirán una membresía obligatoria para servicios, como membresía de golf, membresía de tenis, membresía social, membresía de natación, membresía de fitness y/o membresía de comedor. Incluso si no participa en estas actividades, a veces tener uno de estos tipos de membresía puede no ser opcional.

Otras consideraciones antes de comprar una casa en una Asociación de Propietarios

Reglas y regulaciones: ¿Puede un comprador cumplir las reglas?
Tasas y tasas de HOA: ¿Puede un comprador permitirse un aumento?

Servicios: ¿Cuál es la calidad de los servicios que se ofrecen? ¿Los utilizará el comprador?

Estabilidad financiera: ¿Qué tan estable es financieramente la Asociación de Propietarios?

Disputas entre propietarios de viviendas: ¿cómo se manejan?

Legalidades: ¿Cuáles son las legalidades de vivir en una Asociación de Propietarios? ¿Se hacen cumplir las reglas? ¿Cuáles son los derechos de un propietario de vivienda?

Pagos de HOA: ¿Las tarifas de HOA están incluidas en el depósito en garantía o los compradores tienen que pagarlas por separado?

Elegibilidad hipotecaria: ¿Cuánto afecta la HOA a la hipoteca? No todos los compradores calificarán para una hipoteca una vez que las tarifas de la HOA se tengan en cuenta en la aprobación del préstamo.

Pensamientos finales

Comprar una casa en una Asociación de Propietarios es una decisión importante y tiene sus pros y sus contras. Por eso es importante que los compradores sopesen todas sus opciones y hagan sus deberes antes de decidirse a hacerlo. Examine

realmente si pueden o no seguir las reglas y regulaciones vigentes y no tener problemas para pagar las tarifas que conlleva ser propietario de una casa en una Asociación de Propietarios. Algunas personas dirán que nunca compren una casa con una HOA, mientras que otras solo comprarán una casa con una HOA. En última instancia, la decisión de comprar una casa en una Asociación de Propietarios debe basarse en preferencias y prioridades individuales.