

ISLIP IX BRENTWOOD WORKFORCE HOUSING PROGRAM

REQUISITOS DEL PROGRAMA Por favor lea cuidadosamente

I. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El Long Island Housing Partnership, Inc. and its Affiliates (LIHP) y The Islip Town Community Development Agency en colaboración con la ciudad de Islip, Condado de Suffolk y New York State Homes and Community Renewal construirá 11 nuevas unidades de vivienda asequible en sitios dispersos en la comunidad de Brentwood en la ciudad de Islip. LIHP, como promotor, será responsable de implementar y administrar el programa de vivienda de trabajadores según las pautas del Programa.

II. ELEGIBILIDAD PARA EL PROGRAMA

En orden de ser elegible para participar en el programa de vivienda de trabajadores, El comprador por primera vez debe cumplir con los límites de ingreso que se describen a continuación, contribución para compradores de vivienda y tener un historial de crédito aceptable según lo definido por las normas contenidas en estas pautas. Estos estándares reflejan el objetivo de que la vivienda es asequible y sostenible por el prestatario.

a) Income Guidelines

El máximo ingreso anual para los compradores en el Programa no podrá exceder del 80 % del ingreso promedio del área según lo determinado por HUD:

Tamaño de la familia	Máximo Ingreso Anual	Tamaño de la familia	Máximo Ingreso Anual
1	\$62,100	5	\$ 95,750
2	\$70,950	6	\$102,850
3	\$79,800	7	\$109,950
4	\$88,650	8	\$117,050

*Incluye todos los ingresos – horas extras, bonos, pensiones, seguro social, distribución de 401 k, consejos, etc.. Ingreso total del hogar menos exclusiones permisibles no puede exceder los ingresos anuales máximos mencionados para el tamaño de su familia. El Long Island Housing Partnership debe proyectar los ingresos que se recibirán para el próximo período de 12 meses. Declaraciones de impuestos será requeridas para todos los miembros de la familia cuyos ingresos se utilizará como parte de los ingresos. Cualquier persona cuyos ingresos se utilizarán para calificar para el programa deberá firmar un formulario de liberación de impuestos '4506' para verificar sus declaraciones con el servicio de rentas internas.

b) NORMAS DEL HISTORIAL DE CRÉDITO

Se analizarán las siguientes normas del historial de crédito junto con los límites de ingresos para determinar la elegibilidad para el programa:

- Los solicitantes deben tener un buen patrón global de la evolución del crédito con una historia de los pagos a tiempo de alquiler, automóviles y préstamos a plazos, las tarjetas de crédito y préstamos rotatorios como se describe a continuación. Si un buen pago se ha mantenido, casos aislados de retrasos en los pagos no podrán descalificar a un solicitante para la elegibilidad del programa.
 - El Solicitante no debe haberse retrasado en los pagos de alquiler en los últimos 12 meses.
 - Los pagos de automóviles y préstamos a plazos no deben reflejar ningún retraso en los últimos 24 meses.
 - Los pagos de préstamos rotatorios o tarjetas de crédito no deben tener ningún retraso en los últimos 24 meses.
- Los solicitantes deben tener un historial de ingresos, crédito y empleo satisfactorio.
- Como mínimo, una bancarrota debe haber sido dado de baja al menos tres años desde la fecha de solicitud de asistencia y el crédito debe estar restablecido.
- Como mínimo, una venta de ejecución hipotecaria o una transferencia de título en una escritura en lugar de ejecución hipotecaria deben tener por lo menos de tres a cinco años desde la fecha de solicitud de la ayuda.
- No puede tener cuentas pendientes en colección o juicios.
- Como parte del historial de crédito y la revisión Hipotecaria, LIHP utilizará el puntaje la puntuación de crédito promedio de todos los tres repositorios nacionales de crédito . Como mínimo este puntaje de crédito debe ser de al menos 580. (Puntuaciones de crédito más altas pueden ser requeridos por los prestamistas).
- Las normas de crédito mencionados anteriormente son para determinar la elegibilidad del programa y no representan una aprobación de la hipoteca. El solicitante es responsable de asegurar una aprobación de la hipoteca a través de una institución de crédito responsable.

c) CONTRIBUCIÓN DEL COMPRADOR DE CASA

Los solicitantes, al tiempo que la solicitud sea entregada a LIHP, deben tener un mínimo de 3% del precio de venta en ahorros o cuentas de cheques (no un regalo) o bienes líquidos verificables de sus propios fondos para aplicar para el pago inicial. Además, el

solicitante debe tener del 5 % al 10% del precio de venta para el pago inicial y costos de cierre.

d) CIUDADANIA

Cada persona que resida en el hogar debe ser un Ciudadano estadounidense o un Residente extranjero Calificado. Para los propósitos de este programa, un residente extranjero calificado es un extranjero que está legalmente admitido a los Estados Unidos para la residencia permanente bajo la Ley de Inmigración y Nacionalidad.

III. CARTA DE REGALO

LIHP permitirá una carta regalo de un miembro de la familia que indique que el dinero proporcionado está en la forma de un regalo y no tendrá que ser reembolsado. Esta carta debe ser firmada, notariada y presentada con la solicitud. Este aporte de regalo no puede ser utilizado hacia la contribución mínima del comprador de vivienda.

IV. REQUISITOS DE COMPRADOR DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ

Este programa se limita a compradores de vivienda por primera vez solamente como se describe a continuación:

- Una familia que no ha tenido un hogar durante el período de tres años inmediatamente antes de la fecha de solicitud se considera un comprador de vivienda por primera vez.
- Los solicitantes pueden poseer tierra vacante o una propiedad compartida de vacaciones siempre y cuando no hayan recibido los beneficios de la deducción de intereses hipotecarios o deducción de impuestos sobre la propiedad durante los tres años previos a la fecha de solicitud de asistencia.
- Los solicitantes que no tienen títulos de propiedad de una casa, pero reciben los beneficios de la deducción de intereses hipotecarios o deducción de impuestos sobre la propiedad durante los previos tres años desde la fecha de aplicación no se consideran compradores por primera vez.
- Por favor, póngase en contacto con LIHP si usted tiene alguna duda respecto a este requisito.

V. TIPOS DE VIVIENDA

Las viviendas disponibles a través del programa son casas recién construidas estilo rancho de tres (3) dormitorios unifamiliares con 1 baño y garaje y casas estilo colonial de cuatro(4) habitaciones unifamiliares con 2 1/2 baños y garaje. Todas las casas vienen con una garantía de

un año prevista por el constructor. Diseños y planos de planta puede verse en: <http://www.lihp.org/developments.html>.

VI. ÁREAS DE SELECCIÓN DE COMPRADORES

Las casas están ubicadas en la comunidad de Brentwood, Ciudad de Islip, el Condado de Suffolk en Nueva York.

VII. PRECIO DE COMPRA

Según las proyecciones el precio de compra sin subsidio de la casa estilo Rancho se estima en \$232,500 con un precio de \$172,500 después del subsidio. El precio de compra sin subsidio de la casa estilo colonial se estima en \$ 238,500 con un precio de \$ 178,500 después del subsidio.

VIII. REQUISITOS DE RESIDENCIA

Los solicitantes deben ocupar la propiedad como su residencia principal durante el período de Asequibilidad. El período de asequibilidad es entre diez (10) y quince (15) años dependiendo de la fuente de los subsidios estatales y federales.

IX. RESTRICCIONES DE REVENTA

Tenga en cuenta que habrá restricciones impuestas en estas viviendas para mantener la asequibilidad en el futuro en casos de re-venta.

X. ASESORAMIENTO HIPOTECARIO

Todos los solicitantes elegibles deben asistir a las clases de asesoramiento hipotecario. Los consejeros certificados de Long Island Housing Partnership (LIHP) llevarán a cabo la consejería. El asesoramiento hipotecario es gratuito.

XI. ELEGIBILIDAD Y ADMISIÓN DEL SOLICITANTE

Las aplicaciones pueden ser llenadas y enviadas en línea por nuestro sitio web a www.lihp.org o enviarla por correo a la oficina de LIHP en Hauppauge. LIHP llevará a cabo un sorteo para establecer su número en la lotería.

- **Las aplicaciones están siendo aceptadas en orden de llegada.**

Para aplicaciones en línea, LIHP le enviará un Correo electrónico de seguimiento solicitando la documentación requerida para completar el proceso de revisión de la aplicación.

Los solicitantes que opten por enviar su solicitud por correo o traer la solicitud a la oficina de LIHP en Hauppauge deben incluir la documentación acreditativa que se enumeran en la Lista de documentación requerida con su solicitud.

Una carta de LIHP detallando la elegibilidad o inelegibilidad será enviado a cada solicitante después de haber llevado a cabo una revisión completa del solicitante. Cualquier solicitante que no entra en un contrato para comprar una casa dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la carta de elegibilidad de ingresos enviado por LIHP, se requiere tener su elegibilidad de ingresos recertificado. El proceso de renovación de la certificación requiere que el solicitante vuelva a enviar copias de cuatro(4) copias de cheques de pago y la información financiera personal actual para determinar que todavía cumplen con los requisitos de elegibilidad del programa.

XII. REQUISITOS DE CAPACIDAD HIPOTECARIA

Los solicitantes deben disponer de recursos suficientes y crédito para calificar para una hipoteca de vivienda. LIHP ayuda a los solicitantes calificados a asegurar una hipoteca. (Sin embargo, es responsabilidad del solicitante el asegurar una hipoteca.) Los solicitantes deberán presentar a LIHP toda la documentación estándar requerida para el procesamiento de la hipotecas, incluyendo copias firmadas de los últimos tres (3) años de sus declaraciones de impuestos federales, copias de los últimos (3) tres años del formulario W-2, las últimas cuatro (4) colillas consecutivas y lo últimos tres (3) meses de estados bancarios (todas las paginas) y cuentas de inversión, que muestren los bienes necesarios para el pago inicial y costos de cierre. Se requiere esta documentación para todos los miembros del hogar de 18 años de edad. Los solicitantes también deben tener un buen historial de crédito e historial de ganancias estables.

LIHP llevará a cabo un análisis de la capacidad de la hipoteca para evaluar la capacidad del solicitante para obtener una hipoteca y mantener la propiedad de vivienda. Factores a tener en cuenta en este análisis incluyen los ingresos, el empleo, el pago inicial, historial de crédito y las pautas del programa. LIHP también revisará la deuda de fondo de un aspirante a ingreso para determinar si cumple con las normas del programa. No se permitirá ningún préstamo con una relación de servicios de fondo que supera el 45%.

Hipotecas deben ser con una institución de crédito reconocido. No se permiten los siguientes tipos de hipotecas:

1. Hipotecas FHA
2. Hipotecas privadas
3. No " Doc" Préstamos, financiación 100%, y 80/20 préstamos;
4. Préstamos de 203K
5. Tasa ajustable o préstamos de interés solamente
6. No permiten a Coprestatarios que no ocupan la vivienda.

XIII. PÓLIZA DE LIMITACIÓN DE BIENES

Después de deducir el pago inicial y costos estimados de cierre, cualquier solicitante con bienes líquidos netos, más que el 25% del precio no subvencionado de las unidades dentro de este programa, se remitirá al comité del programa en cuestión. El comité examinará la situación económica del solicitante y otras posibles circunstancias atenuantes para determinar si sería capaz de comprar una casa sin la asistencia. Si se determina que debido a sus bienes, el solicitante sería capaz de comprar una casa sin la asistencia y si no existen circunstancias atenuantes, el solicitante será considerado como no elegible.

XIV. RECERTIFICACIÓN ANUAL

Cada año durante el período de asequibilidad, una declaración jurada de monitoreo será enviado por correo al beneficiario de la subvención. Esta declaración jurada pedirá al beneficiario de la subvención verificar por escrito que cumplen con todos los requisitos (s) de subvenciones. El incumplimiento de los términos de los requisitos de control puede resultar en la recaptura inmediata de la cantidad total de fondos de la subvención previamente concedida.

XV. CIERRE EN LA CASA

LIHP notificará al solicitante cuando se dispone de los fondos para hacer el cierre. Sobre la base de la subvención aplicable asignado a la casa, se le requerirá al beneficiario para firmar la nota y hipoteca de Nueva York AHC, la nota y hipoteca del Islip Town CDA HOME y el Acuerdo Escrito de HOME.

XVI. REQUISITOS DE APLICACIÓN COMPLETA

Las solicitudes están disponibles llamando a LIHP o en línea en el sitio web LIHP: www.lihp.org

Se requiere un pago de \$100 no reembolsable a nombre de Long Island Housing Partnership, Inc. junto con la aplicación. Por lo tanto, antes de completar una solicitud y entrar en este programa, lea las instrucciones cuidadosamente para asegurarse de que cumple con los requisitos.

Para los solicitantes que llenen una aplicación en línea en el sitio web, el costo de la solicitud es de \$ 100 se puede pagar a través del servicio asegurado de PayPal. Al completar la solicitud en línea se le dirigirá a la sección de pago. Siga las instrucciones de pago para hacer el pago con tarjeta de débito o crédito. Una vez recibido el pago se le enviará un correo electrónico confirmando el pago y un recibo de la solicitud. Su solicitud no puede ser aceptada hasta que se reciba el pago.

Para los solicitantes que presenten una solicitud por correo o en persona, por favor envíe la solicitud completa acompañada de un cheque o un giro postal (Money Order) para el costo de la

aplicacion de \$ 100.00 (no envíe dinero en efectivo) y una copia firmada del reconocimiento de los Requisitos del Programa.

Para:

**Long Island Housing Partnership
180 Oser Avenue, Suite 800
Hauppauge, New York 11788
Attention: Islip IX/Brentwood**

Tenga en cuenta que sólo las solicitudes completas con la documentación requerida y que cumplen con todos los requisitos del programa serán considerados para este programa.

El personal de LIHP está disponible para ayudarle con la aplicación, contestar sus preguntas o facilitar cualquier tipo de asistencia respecto a la elegibilidad. También ofrecemos asesoría hipotecaria gratuita. Si usted tiene alguna duda sobre alguno de los requisitos, por favor llame al Long Island Housing Partnership, Inc. and Affiliates al (631) 435-4710 antes de aplicar.

Negación de Responsabilidad: Se entiende que esta no es una oferta y que los términos y condiciones pueden ser modificados en cualquier momento por el Long Island Housing Partnership, Inc. and Affiliates. Además, se entiende que las notificaciones por parte de Long Island Housing Partnership, Inc. and Affiliates podrán realizarse de tal manera que Long Island Housing Partnership, Inc., and Affiliates lo determinen, incluso sólo por publicidad.

Por favor consérve una copia de estas pautas después de enviar su solicitud ya que contienen información importante sobre el programa.

Islip IX Workforce Housing

Información financiera proyectada

	<u>Estilo Rancho</u>	<u>Estilo Colonial</u>
Precio de Venta:	\$232,500.00	\$238,500.00
NYS AHC (Fondos)	(\$40,000.00)	(\$40,000.00)
HOME (Fondos)	<u>(\$20,000.00)</u>	<u>(\$20,000.00)</u>
Precio de venta subsidiada:	\$172,500.00	\$178,500.00
pago inicial del 3% :	<u>(\$5,175.00)</u>	<u>(\$5,355.00)</u>
Cantidad de la hipoteca:	\$167,325.00	\$173,145.00
Principal e Intereses:	\$848.00	\$878.00
Impuestos y seguro:	<u>\$683.33</u>	<u>\$733.33</u>
Estimado del Pago de hipoteca mensual:	\$1,531.33	\$1,611.33

Toda la información financiera proyectada anteriormente proporciona estimaciones de los costos mensuales . El pago inicial mínimo es del 3 % y los importes máximos de la hipoteca se utilizan . Un pago al contado más grande causa una hipoteca más pequeña y, por consiguiente, un pago mensual inferior. Por favor tenga presente, se requiere que los solicitantes tengan suficientes bienes activos para el pago inicial y costos de cierre. La información financiera proyectada también indica los costos mensuales con un plazo de 30 años a una tasa fija de 4,5 %.