

# LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC. AND AFFILIATES

*A Private Not-for-Profit Developer, Sponsor and Facilitator of Affordable Homes*



## Board of Directors

### Chairman

Kevin S. Law  
*Long Island Association*

### Vice Chairman

Steven F. Philbin  
*M&T Bank*

### Treasurer

Lutricia (Pat) Edwards  
*Citi*

### Secretary

Elena A. Dundon  
*Local 338 RWDSU/UFCW*

Robert A. Isaksen  
*Bank of America*

Lawrence S. Jones  
*Bethpage Federal Credit Union*

Martin Fallier  
*Brookhaven National Laboratory*

Carla E. Simpson  
*Capital One Bank*

Laura A. Cassell  
*Catholic Charities  
Diocese of Rockville Centre*

Mary Reid  
*Community Advocate*

Peter Klein  
*Developer*

Richard J. Locke  
*Direct Energy Business*

Shirley E. Coverdale  
*Family Community Life Center*

Robert C. Creighton  
*Farrell Fritz, P.C.*

Rev. Dr. Daris Dixon-Clark  
*First Baptist Church*

Thomas B. Haggerty  
*HSBC Bank USA*

Kevin M. Harvey  
*IBEW, Local 25*

Richard D. DeVerna  
*JPMorgan Chase*

Marlo Paventi Dilts  
*Long Island Board of Realtors*

Charles Mancini  
*Long Island Builders Institute*

Peter G. Florey  
*Long Island Builders Institute*

Patrick G. Halpin  
*Mercury, LLC*

Belinda Pagdanganan  
*National Grid*

Andrea Rothchild  
*Newsday*

Vincent E. Giovinco  
*New York Community Bank*

Thomas P. DeJesu  
*New York Racing Association*

Christopher M. Hahn  
*PSEG*

Vladimer Ortega  
*Sterling National Bank*

Christopher McKeever  
*Stewart Title Insurance Company*

Anthony Esernio  
*TD Bank NA*

Steven Krieger  
*The Engel Burman Group*

Robert J. Coughlan  
*TRITEC Real Estate Company*

Peter J. Elkowitz, Jr.  
*President  
Chief Executive Officer*

James Britz  
*Executive Vice-President  
Chief Operating Officer*

Valerie Canny  
*Chief Financial &  
Compliance Officer*

Counsel

Edward Puerta  
*Nixon Peabody LLP*

Estimado Solicitante,

Gracias por su interés en el Programa de Vivienda Asequible para la Fuerza Laboral de Willow Wood at Overton Preserve. Bajo este programa, los compradores de vivienda elegibles por primera vez tendrán la oportunidad de comprar una casa asequible en Coram, Nueva York. Las casas son condominios de nueva construcción que cuentan 2 dormitorios y 1½ baño. El programa será administrado por Long Island Housing Partnership, Inc. (LIHP), una organización sin fines de lucro.

Adjunto encontrará un Formulario de Admisión en Lista de Espera con las Pautas del Programa. Por favor, lea y examine cuidadosamente las Pautas del Programa para asegurarse de que cumple con los requisitos antes de presentar su solicitud.

Un Formulario de Admisión en Lista de Espera puede ser completado y enviado por:

- Aplicando en línea en [www.lihp.org/developments.html](http://www.lihp.org/developments.html) (Por favor haga clic en la etiqueta de Willow Wood en Overton Preserve). La cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 puede ser pagada a través de la transacción segura del procesador de pagos en línea.
- Enviar por correo del Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud de \$50.00 no reembolsable pagaderos a Long Island Housing Partnership a LIHP o enviar el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud de \$50.00 en persona a LIHP en:

Long Island Housing Partnership, Inc.

180 Oser Avenue, Suite 800

Hauppauge, NY 11788

Atención: Willow Wood at Overton Preserve Affordable Workforce  
Housing Program

**NO ENVÍE POR FAX O CORREO ELECTRÓNICO LOS FORMULARIOS DE  
ADMISIÓN**



Todas las formas de admisión en lista de espera se aceptan por orden de llegada. Sólo se permite un Formulario de Admisión en Lista de Espera por hogar. Los solicitantes que presenten más de una solicitud serán descalificados. Una vez que LIHP reciba el formulario de admisión en lista de espera, se le pondrá en una lista de espera para la oportunidad de comprar una casa. Cuando se alcance su número de rango, se le enviará una solicitud formal para comenzar el proceso de calificación.

Si tiene alguna pregunta, por favor comuníquese con Long Island Housing Partnership al (631) 435-4710.

Atentamente,

The Long Island Housing Partnership, Inc.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

**PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA LA FUERZA  
LABORAL DE WILLOW WOOD AT OVERTON PRESERVE.  
Pautas de admisión en lista de espera por orden de llegada  
Por favor, lea cuidadosamente**

**I. Descripción del programa**

Klar Realty Corp. en cooperación con la ciudad de Brookhaven y The Long Island Housing Partnership (LIHP) construirá nuevas viviendas asequibles en Coram, N.Y. LIHP será responsable de implementar y administrar el programa como se describe a continuación.

**Por orden de llegada**

Un hogar interesado en participar en el Programa de Vivienda Asequible de la Fuerza Laboral debe completar un **Formulario de admisión en lista de espera por orden de llegada**. Sólo se permite un Formulario de Admisión por hogar.

Un Formulario de Admisión en Lista de Espera puede ser completado y enviado por:

- Aplicando en línea en [www.lihp.org/developments.html](http://www.lihp.org/developments.html). La cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 puede ser pagado a través de la transacción segura del procesador de pagos en línea.
- Enviar por correo el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 pagaderos a Long Island Housing Partnership a LIHP o enviar el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud de \$50.00 en persona a LIHP en:

Long Island Housing Partnership, Inc.  
180 Oser Avenue, Suite 800  
Hauppauge, NY 11788  
Atención: Willow Wood at Overton Preserve Affordable Workforce Housing Program

**NO ENVÍE POR FAX O CORREO ELECTRÓNICO LOS FORMULARIOS DE  
ADMISIÓN**

A medida que el nombre del solicitante se encuentra en la lista de espera, el LIHP se pondrá en contacto con él para presentar una **Solicitud Formal del Programa** y los documentos de apoyo. LIHP llevará a cabo una revisión de elegibilidad para determinar si el solicitante cumple con todas las pautas del programa. Una carta del LIHP detallando la elegibilidad será enviada al solicitante después de que se haya completado una revisión completa de la solicitud formal del programa.



**LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.**

A un solicitante que se determine que es elegible se le ofrecerá la casa para comprar. El solicitante debe, posteriormente, iniciar el proceso de compra de vivienda. En caso de que el solicitante no avance en la compra de la vivienda, LIHP pasará al siguiente nombre en la lista de espera.

**II. Elegibilidad del programa**

Para ser elegible y participar en el Programa, el solicitante debe ser un comprador de vivienda por primera vez, debe cumplir con todos los requisitos del programa según se describe estas Pautas, incluidos los límites de ingresos y los requisitos de contribución del comprador de vivienda aceptable, y debe cumplir con el historial de crédito según lo definido por las normas contenidas en estas Pautas. Estas normas reflejan el objetivo de que la vivienda que se está desarrollando sea asequible y sostenible para el comprador.

**a) Pautas de ingresos**

Las unidades de condominio estarán disponibles para los hogares elegibles con ingresos que no excedan el 120% del promedio del área para los condados de Nassau / Suffolk (AMI) según lo determine el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

El máximo ingreso anual **familiar** permitido para los compradores en el Programa no excederá el 120% del AMI, como se indica a continuación:

Tamaño del Hogar	Máximo Ingreso Anual del hogar <sup>1</sup>	Tamaño del hogar	Máximo Ingreso Anual del hogar <sup>1</sup>
1	\$104,150	5	\$160,700
2	\$119,050	6	\$172,600
3	\$133,900	7	\$184,500
4	\$148,800	8	\$196,400

Los límites de ingresos se pueden ajustar anualmente en función del ingreso promedio del hogar en Nassau/Suffolk establecido por HUD

<sup>1</sup> Incluye todos los ingresos - horas extras, bonos, pensiones, seguro social, distribuciones 401K, propinas, etc. El ingreso total del hogar menos las exclusiones permitidas no puede exceder el máximo ingreso anual que se indica arriba para el tamaño de su hogar. El Long Island Housing Partnership (LIHP) debe proyectar el ingreso que se recibirá para el próximo período de 12 meses. Se requerirán declaraciones de impuestos para todos los miembros de la familia cuyos ingresos se utilizarán como parte de la calificación de ingresos. Cualquier persona cuyos ingresos serán utilizadas para calificar para el programa tendrá que firmar un formulario de liberación de impuestos' 4506' para verificar sus declaraciones de impuestos con el Servicio de Impuestos Internos.



## LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

### b) **Normas de historial de crédito**

Las siguientes normas de historial de crédito se analizarán junto con los límites de ingresos para determinar la elegibilidad para el programa:

- Los solicitantes deben tener un buen patrón general de comportamiento crediticio, incluyendo un historial de pagos a tiempo de alquiler, préstamos para automóviles y préstamos a plazos, tarjetas de crédito y préstamos rotatorios, como se describe a continuación. Si se ha mantenido un buen patrón de pagos, los casos aislados de pagos atrasados o tardíos no pueden descalificar a un solicitante para la elegibilidad para el programa.
  - El solicitante no debe haber estado atrasado en los pagos del alquiler en los últimos 12 meses.
  - Los pagos de automóviles y préstamos a plazos no deben reflejar pagos atrasados en los últimos 24 meses.
  - Los pagos de préstamos rotatorios o tarjetas de crédito no deben tener ningún pago atrasado en los últimos 24 meses.
- Los solicitantes deben tener un historial de ingreso, crédito y empleo satisfactorio.
- Como mínimo, una bancarrota debe haber sido descargada por lo menos tres años a partir de la fecha de la solicitud de asistencia y del restablecimiento del crédito.
- Como mínimo, una venta de ejecución hipotecaria o una transferencia de título en una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria debe tener al menos tres a cinco años de antigüedad a partir de la fecha de solicitud de asistencia.
- No puede tener cuentas pendientes de cobro en colección o juicios.
- Como parte de la revisión del historial de crédito y de la capacidad hipotecaria, el LIHP utilizará la puntuación de crédito promedio de todos los prestatarios de tres depósitos nacionales de crédito. Como mínimo, esta puntuación de crédito debe ser de al menos 580. (Los prestamistas pueden requerir puntuaciones de crédito más altas).
- Las normas de crédito enumeradas anteriormente son para determinar la elegibilidad del programa y no representan una aprobación hipotecaria. El solicitante es responsable de asegurar la aprobación de una hipoteca a través de una institución crediticia responsable.

### c) **Contribución del comprador de vivienda**

Los solicitantes, al momento de presentar la solicitud a LIHP, deben tener un mínimo del 3% del precio de venta subsidiado en cuentas de ahorro y/o de cheques (no un regalo) o activos líquidos verificables de sus propios fondos para solicitar el pago inicial. Como mínimo, el solicitante debe tener entre el 5 y el 10% del precio de venta para el pago inicial y los costos de cierre.

### d) **Ciudadanía**

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



## LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

### **III. Carta de Regalo**

LIHP permitirá una carta de regalo de un miembro de la familia inmediata declarando que el dinero proporcionado es en forma de regalo y no tendrá que ser reembolsado. Esta carta debe ser firmada, notariada y presentada con la solicitud. Esta contribución de regalo **no** se **puede** utilizar para cumplir con el mínimo requerido del 3% de contribución de pago inicial del comprador de vivienda.

### **IV. Requisito para el comprador de su primera vivienda**

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

- Un hogar que no ha sido propietario de una vivienda durante el período de tres años inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud de asistencia se considera un comprador de vivienda por primera vez.
- Los solicitantes pueden ser propietarios de un terreno vacío o de un tiempo compartido de vacaciones siempre y cuando no hayan recibido los beneficios de la deducción de los intereses de la hipoteca y/o de los impuestos sobre la propiedad durante los tres años anteriores a la fecha de la solicitud de asistencia.
- Los solicitantes que no tienen título de propiedad de una vivienda pero que recibieron los beneficios de la deducción de intereses hipotecarios y/o la deducción de impuestos sobre la propiedad durante los tres años anteriores a la fecha de la solicitud no se consideran compradores de vivienda por primera vez.

### **V. Tipo de Vivienda**

Las casas disponibles a través del Programa son condominios de nueva construcción. Las casas están ubicadas en 3550 Route 112, Coram, N.Y. **Tenga en cuenta que las casas se construirán en tres fases durante un período de tres años. La clasificación en la lista de espera por orden de llegada no garantiza la disponibilidad de una casa en una fase en particular.**

### **VI. Precio de compra**

Se estima que el precio de compra de la vivienda sin subsidio proyectado es de \$319,000. Las subvenciones de hasta \$40,000 pueden estar disponibles, con lo que el precio de venta subsidiado ascenderá a \$279,000. (Todas las subvenciones están sujetas a la disponibilidad de fondos y a la aprobación final).

### **VII. Requisito de residencia**

Los solicitantes deben ocupar la propiedad como su residencia principal.

### **VIII. Restricciones a la reventa**

Habrán restricciones en la casa para mantener la asequibilidad en la futura reventa de la casa.



## LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

### **IX. Asesoramiento Hipotecario previo a la compra**

Los solicitantes de ingresos elegibles están obligados a asistir a un asesoramiento hipotecario previo a la compra de una vivienda. Los consejeros certificados a través de Long Island Housing Partnership conducirán la consejería. El asesoramiento hipotecario es gratuito.

### **X. Asequibilidad**

Para comprar la casa, los solicitantes deben tener:

- a) Ingresos suficientes para pagar el pago mensual de la hipoteca, incluyendo el capital del préstamo, los intereses, los impuestos a la propiedad y las primas de seguro. Los solicitantes también deben tener fondos suficientes para un pago inicial y costos de cierre estimados en 5-10% del precio de venta; y
- b) La relación entre el costo total mensual de la vivienda, es decir, los pagos de la hipoteca, los impuestos sobre la propiedad, las primas de seguros y otras deudas (por ejemplo, tarjetas de crédito, pagos de automóviles, préstamos escolares, etc.) y los ingresos mensuales de la familia no puede superar el 45%.

La asequibilidad variará dependiendo de los ingresos, el precio de venta, los requisitos de seguro, las tasas de interés, los impuestos sobre la propiedad y el pago inicial del comprador.

### **XI. Política de limitación de activos**

Después de deducir el pago inicial y los costos de cierre estimados, cualquier hogar con activos líquidos netos de más del 25% del precio de venta sin subsidio, será referido al comité del programa específico. El comité examinará la situación económica completa del solicitante y otras posibles circunstancias atenuantes para determinar si podrían comprar una casa sin la ayuda. Si se determina que debido a sus bienes, un hogar podría comprar una casa sin la asistencia y si no existen circunstancias atenuantes relevantes, se considerará que el hogar no es elegible para el programa de Long Island Housing Partnership al cual se aplicó.

### **XII. Restricciones**

Las hipotecas deben estar con una institución crediticia reconocida. **NO** se permiten los siguientes tipos de hipotecas:

1. Hipotecas privada;
2. Préstamos "Sin Documentos", 100% de financiamiento y préstamos 80/20;
3. 203K préstamos;
4. Préstamos con tasa de interés ajustable o sólo de interés; y
5. Los co-prestatarios no ocupantes no están permitidos



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

**XIII. Admisión y elegibilidad del solicitante**

Un formulario de admisión en lista de espera por orden de llegada puede ser completado y enviado por:

- Aplicando en línea en [www.lihp.org/developments.html](http://www.lihp.org/developments.html). La cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 puede ser pagado a través de la transacción segura del procesador de pagos en línea.
- Enviar por correo el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud no reembolsable \$50.00 pagaderos a Long Island Housing Partnership a LIHP o enviar el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud de \$50.00 en persona a LIHP en:

Long Island Housing Partnership, Inc.  
180 Oser Avenue, Suite 800  
Hauppauge, NY 11788  
Atención: Willow Wood at Overton Preserve Affordable Workforce Housing Program

**NO ENVÍE POR FAX O CORREO ELECTRÓNICO LOS FORMULARIOS DE ADMISIÓN**

Se seguirán las Leyes de Vivienda Justa. El personal del LIHP está disponible para ayudar con la solicitud y contestar preguntas sobre los requisitos de elegibilidad. También ofrecemos asesoramiento hipotecario gratuito. Si tiene alguna pregunta con respecto a cualquiera de las pautas, o necesita ayuda con el idioma, incluyendo servicios de traducción y/o interpretación oral, por favor llame a Long Island Housing Partnership, Inc. al (631) 435-4710 antes de solicitar.

**Descargo de responsabilidad:** Se entiende que esto no es una oferta y que los términos y condiciones pueden ser cambiados en cualquier momento por Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados. También se entiende que las notificaciones por parte de Long Island Housing Partnership, Inc. y sus Afiliados pueden hacerse de la misma manera que Long Island Housing Partnership, Inc. y sus Afiliados pueden determinar, incluyendo únicamente por medio de publicidad. Además, se entiende que la inclusión en la lista de espera por orden de llegada no es una garantía de que usted cumpla con todos los requisitos del programa para comprar una casa.

**POR FAVOR CONSERVE ESTAS PAUTAS YA QUE CONTIENEN INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE EL PROGRAMA.**





LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

**Formulario de admisión en Lista de Espera Por orden de Llegada del Programa de Viviendas Asequible para la Fuerza Laboral de Willow Wood at Overton Preserve**

Nombre del solicitante \_\_\_\_\_

Nombre del Co-Solicitante \_\_\_\_\_

Dirección de la casa \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Teléfono de la casa \_\_\_\_\_ Teléfono del trabajo \_\_\_\_\_

Teléfono celular \_\_\_\_\_ Dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_

Esté Formulario de Admisión lo agregará a la Lista de Espera por orden de Llegada del Programa de Viviendas Asequible para la Fuerza Laboral de Willow Wood at Overton Preserve. Sólo se permite un Formulario de Admisión en Lista de Espera por hogar. Por favor recuerde que si llegamos a su número en la lista de espera, se le pedirá que complete un formulario de Solicitud Formal y que proporcione toda la documentación requerida.

**POR FAVOR NO ENVÍE POR FAX O CORREO ELECTRÓNICO LOS FORMULARIOS DE ADMISIÓN**

El formulario de admisión en lista de espera y la cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 se puede completar y enviar a LIHP en línea en [www.lihp.org/developments.html](http://www.lihp.org/developments.html). La cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 puede ser pagada a través de la transacción segura del procesador de pagos en línea.

También puede enviarnos por correo el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud no reembolsable de \$50.00 pagadera a Long Island Housing Partnership o entregarnos el Formulario de Admisión en Lista de Espera y la cuota de solicitud de \$50.00 a:

Long Island Housing Partnership, Inc.  
180 Oser Avenue, Suite 800  
Hauppauge, N. Y. 11788

Atención: Willow Wood at Overton Preserve Affordable Workforce Housing Program

**2. Reconocimiento**

Entiendo que este formulario me coloca en la lista de espera de “por orden de llegada” y no es una solicitud formal o una oferta de una unidad y que LIHP, Klar Realty Corp. y/o la ciudad de Brookhaven pueden cambiar los términos y condiciones en cualquier momento. Además, se entiende que los avisos de LIHP pueden realizarse de la manera que LIHP determine, incluyendo únicamente por medio de publicidad.

**Y He leído y entiendo las Pautas del Programa de viviendas para la fuerza laboral asequible en Willow Wood at Overton Preserve.**

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante

\_\_\_\_\_  
Firma del co-solicitante

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de imprenta del solicitante

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de imprenta del co-solicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Fecha