



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

**COMMUNITY LAND TRUST (CLT)
FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS
PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE
2025
PAUTAS FORMALES DE SOLICITUD
Por favor, lea cuidadosamente**

LAS SOLICITUDES SE REVISAN POR ORDEN DE LLEGADA.

Si tiene alguna pregunta con respecto a cualquiera de las Pautas del Programa, o necesita asistencia lingüística o de otro tipo, incluidos servicios de traducción y/o interpretación oral, por favor envíe un correo electrónico a LIHP a info@lihp.org antes de presentar la solicitud. Los empleados de LIHP y sus familiares directos no pueden participar en el programa.

I. (a) Descripción del programa

Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados (LIHP) desarrollarán unidades de vivienda unifamiliar asequibles ubicadas en el condado de Suffolk, Nueva York. LIHP, como desarrollador, será responsable de implementar y administrar el Programa de Vivienda Asequible.

Bajo el Programa de Vivienda Asequible del Fideicomiso de Tierras Comunitarias (CLT, por sus siglas en inglés), el propietario tendrá la propiedad de la estructura (hogar) y habrá un contrato de arrendamiento de 99 años del terreno.

A un solicitante que se determine que es elegible se le ofrecerá una casa para comprar a medida que esté disponible. Posteriormente, el solicitante debe iniciar el proceso de compra de la vivienda. En caso de que el solicitante no avance en la compra de la casa, LIHP pasará al siguiente nombre en la lista de espera de clasificación.

(b) Solicitud por orden de llegada y tarifa no reembolsable

Las solicitudes se aceptan por orden de llegada. Los solicitantes deben presentar una tarifa de solicitud no reembolsable de \$ 100 con su solicitud.

(c) Límites de tiempo

Para los solicitantes que se consideran elegibles para proceder, se aplican límites de tiempo estrictos para que un solicitante proceda con la compra de una casa, incluidos, entre otros, los siguientes:



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

- 1) Se requiere que los solicitantes firmen y entreguen una Carta de Intención completamente ejecutada, la cual debe ser **recibida** por LIHP dentro de los 14 días calendario posteriores a la fecha establecida en la Carta de Intención.
- 2) Si la Carta de Intención se ejecuta y recibe a tiempo, entonces el solicitante debe ejecutar y entregar en su totalidad el Acuerdo de Compra formal al asesor legal de LIHP dentro de los veintiún (21) días calendario posteriores a la fecha en que se envió al asesor legal del solicitante.

SE ADVIERTE A LOS SOLICITANTES QUE SI LOS DOCUMENTOS ANTERIORES NO SE RECIBEN DENTRO DE LOS PLAZOS REQUERIDOS, SEGÚN CORRESPONDA, ENTONCES LA CARTA DE INTENCIÓN Y CUALQUIER OFERTA DE COMPRA DE LA PROPIEDAD SE RESCINDIRÁN AUTOMÁTICAMENTE Y SIN PREVIO AVISO. A PARTIR DE ENTONCES, LIHP PROCEDERÁ AL PRÓXIMO COMPRADOR POTENCIAL INTERESADO SEGÚN LO DETERMINE LIHP Y EL PROPIETARIO YA NO SERÁ ELEGIBLE PARA COMPRAR LA PROPIEDAD.

II. Program Eligibility

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

a) Pautas de ingresos

Todas las viviendas estarán disponibles para hogares elegibles por ingresos con ingresos que no excedan el 80% del ingreso medio del área para los condados de Nassau / Suffolk (AMI) según lo determine el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD):

Ingresos máximos permitidos al 80% de AMI:

Tamaño de Casa	Máximo Total Anual Ingresos del hogar ¹	Tamaño de Casa	Máximo Total Anual Ingresos del hogar ¹
1	\$ 87,500	5	\$134,950
2	\$ 100,000	6	\$144,950
3	\$ 112,500	7	\$154,950
4	\$ 124,950	8	\$164,950

Los límites de ingresos pueden ajustarse anualmente en función del ingreso medio por hogar establecido por HUD en Nassau/Suffolk.

¹ Incluye todos los ingresos: horas extras, bonos, pensiones, seguridad social, distribuciones de 401K, propinas, etc. El



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

ingreso total del hogar menos las exclusiones permitidas no puede exceder el ingreso anual máximo indicado anteriormente para el tamaño de su hogar. LIHP debe proyectar los ingresos que se recibirán para el próximo período de 12 meses. Se requerirán declaraciones de impuestos para todos los miembros del hogar cuyas ganancias se utilizarán como parte de la calificación de ingresos.

b) Normas de Historial Crediticio

Los siguientes estándares del historial de crédito se analizarán junto con los límites de ingresos para determinar la elegibilidad del programa:

- Los solicitantes deben tener un buen patrón general de comportamiento crediticio, incluido un historial de pagos puntuales de alquiler, préstamos para automóviles y a plazos, tarjetas de crédito y préstamos rotativos como se describe a continuación. Si se ha mantenido un buen patrón de pago, es posible que los casos aislados de pagos lentos o atrasados no descalifiquen a un solicitante para la elegibilidad del programa.
 - El solicitante no debe haberse retrasado 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 rotativos o tarjetas de crédito no deben tener pagos atrasados en los últimos 24 meses.
- Los solicitantes deben tener un historial satisfactorio de ingresos, crédito y empleo.
- Como mínimo, una bancarrota debe haber sido liberada al menos tres años a partir de la fecha de solicitud de asistencia y se restableció el crédito.
- Como mínimo, una venta por 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 hay cuentas de cobro o sentencias pendientes.
- Como parte de la revisión del historial crediticio y la capacidad hipotecaria, LIHP utilizará el puntaje crediticio medio de todos los prestatarios de tres repositorios de crédito nacionales. Como mínimo, este puntaje de crédito debe ser de al menos 580. (Es posible que los prestamistas requieran puntajes de crédito más altos).
- Los estándares de crédito enumerados anteriormente son para determinar la elegibilidad del programa y no representan una aprobación de hipoteca. El solicitante es responsable de obtener 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 ahorros y/o cheques (no un regalo) o activos líquidos verificables de sus propios fondos para aplicar al pago inicial. **El monto requerido para un pago inicial del 3% al 5% o más debe mostrarse en los estados de cuenta bancarios más recientes presentados con la solicitud.** Los extractos bancarios presentados deben mostrar el nombre del banco, el nombre del titular de la cuenta y el número de cuenta con una lista detallada de las transacciones. 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.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

c) Ciudadanía

Cada solicitante debe ser un ciudadano estadounidense o un extranjero calificado, según se define en 8 USC 1641.

III. Carta de regalo

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

IV. Requisito del comprador de vivienda por primera vez

Este programa está limitado solo a compradores de vivienda por primera vez 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 terrenos baldíos o de tiempo compartido de vacaciones, siempre que no lo hayan hecho.

Recibió los beneficios de la deducción de intereses hipotecarios y/o la deducción del impuesto sobre la propiedad durante los tres años anteriores a la fecha de la solicitud de asistencia.

- Solicitantes que no tienen el título de una casa, pero que recibieron los beneficios de la hipoteca La deducción de intereses y/o la deducción del impuesto sobre la propiedad durante los tres años anteriores a la fecha de la solicitud no se consideran compradores de vivienda por primera vez.
- Comuníquese con LIHP si tiene alguna pregunta sobre este requisito.

V. Tipo de vivienda

Las viviendas disponibles a través del Programa son viviendas unifamiliares de nueva construcción. Las casas están actualmente planeadas en el condado de Suffolk. **Tenga en cuenta que las casas se construirán en fases a lo largo de varios años.**

VI. Precio de compra

El precio de compra proyectado sin subsidio de la vivienda se basará en la vivienda que se ofrezca y seleccione. (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.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

VIII. Re-Sale Restrictions

Se impondrán restricciones a las viviendas para mantener la asequibilidad en futuras reventas de viviendas.

IX. Asesoramiento previo a la compra de hipotecas

Todos los solicitantes elegibles por ingresos deben asistir al asesoramiento hipotecario previo a la compra para compradores de vivienda. Consejeros certificados a través de Long Island Housing Partnership (LIHP) llevarán a cabo el asesoramiento. No hay ningún cargo por el asesoramiento.

X. Capacidad hipotecaria

Los solicitantes deben tener los recursos y el crédito adecuados para calificar para una hipoteca de vivienda. LIHP puede ayudar a los solicitantes calificados a obtener una hipoteca. Sin embargo, es responsabilidad exclusiva del solicitante garantizar una hipoteca. Los solicitantes deben presentar a LIHP toda la documentación estándar requerida para el procesamiento de hipotecas, incluidas copias firmadas de los últimos tres años de sus declaraciones de impuestos federales sobre los ingresos, formularios W-2, estados de cuenta 1099, cuatro (4) talones de pago consecutivos más recientes, dos (2) estados de cuenta bancarios de meses consecutivos más recientes (todas las páginas) y cuentas de inversión que muestren los activos necesarios para el pago inicial y los costos de cierre. Esta documentación es obligatoria para todos los miembros del hogar mayores de 18 años. Los solicitantes también deben tener un buen historial crediticio y un historial de ingresos estable.

LIHP llevará a cabo un análisis de la capacidad hipotecaria para evaluar la capacidad del solicitante para obtener una hipoteca y mantener la propiedad de la vivienda. Los factores a considerar en este análisis incluyen los ingresos, el empleo, el pago inicial, el historial crediticio y el cumplimiento de las pautas del programa.

Todos los préstamos para financiar la compra de la vivienda serán revisados para asegurarse de que cumplan con las pautas del programa.

XI. Asequibilidad

Para comprar la casa, los solicitantes deben tener:

a) Ingresos suficientes para pagar el pago mensual de la hipoteca, incluido el capital del préstamo, los intereses, los impuestos sobre la propiedad y las primas del seguro. Los solicitantes también deben tener fondos suficientes para un pago inicial y los costos de cierre estimados en 5-10% del precio de venta; y

b) La relación entre el costo mensual total de la vivienda, es decir, los pagos de la hipoteca, los impuestos sobre la propiedad, las primas de seguro más otras deudas (por ejemplo, tarjetas de crédito, pagos de automóviles, préstamos escolares, etc.) y los ingresos mensuales del hogar no



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

puede exceder el 45%.

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

XII. Restricciones

Las hipotecas deben ser con una institución crediticia reconocida. Los siguientes tipos de hipotecas no están permitidas:

1. Hipotecas privadas;
2. Préstamos "No Doc", financiamiento 100% y préstamos 80/20;
3. Préstamos 203K;
4. Préstamos de tasa ajustable o solo interés; y
5. No se permiten coprestatarios no ocupantes.

XIII. Política de Limitación de Activos

Después de deducir el pago inicial y los costos de cierre estimados, cualquier hogar con activos líquidos netos superiores al 25% del precio de venta no subsidiado, será referido al comité del programa específico. El comité examinará la situación económica completa del solicitante y otras posibles circunstancias atenuantes para determinar si podría comprar una casa sin la asistencia. Si se determina que, debido a sus activos, 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 la Asociación de Vivienda de Long Island al que se postuló.

XIV. PROCESO DE SOLICITUD POR ORDEN DE LLEGADA

Para ser considerado para el Programa, los solicitantes deben presentar una Solicitud, junto con toda la documentación requerida, antes de la fecha límite. Las solicitudes se revisarán por orden de llegada en el orden en que se reciban hasta que se agote la lista de espera o hasta que un comprador calificado cierre la compra de las propiedades, lo que ocurra primero. Tras la venta de todas las Unidades sujetas al Programa, no se mantendrá más lista de espera.

Las solicitudes están disponibles y se pueden presentar en el sitio web de LIHP en <https://www.lihp.org/clt.html>

La Solicitud y toda la documentación requerida deben presentarse dentro de los plazos requeridos para ser considerada para la compra de una casa. Si la documentación requerida y la tarifa no se presentan antes de dicha fecha, se considerará que el solicitante no es elegible para el Programa.

Tenga en cuenta que solo se considerarán para este programa las solicitudes completadas con la documentación requerida y una tarifa de solicitud no reembolsable de \$ 100 que cumpla con todas las pautas del programa.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

APELACIONES:

Los solicitantes que se consideren no elegibles pueden apelar la determinación presentando una solicitud a LIHP. La solicitud de apelación debe hacerse por escrito y debe ser **recibida** (junto con toda la documentación) por LIHP dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a la fecha de notificación de LIHP al solicitante de la determinación de inelegibilidad. La apelación debe indicar los fundamentos de la apelación y contener documentación que la respalde. Tenga en cuenta que, si el solicitante fue considerado inelegible debido a que no presentó la documentación requerida dentro del plazo requerido, no se concederá ninguna apelación a menos que el solicitante presente la documentación requerida restante con la solicitud de apelación dentro del plazo requerido. La apelación será revisada de inmediato y el solicitante será informado de la determinación final por correo electrónico. La notificación a LIHP de una solicitud de apelación SOLO se puede presentar a través de un enlace específico del archivo que será proporcionado por LIHP.

VIVIENDA JUSTA Y NO DISCRIMINACIÓN

LIHP se compromete a promover la vivienda justa, la igualdad de oportunidades y la no discriminación en cumplimiento con todas las leyes federales, estatales y locales, incluidas, entre otras, la Ley de Vivienda Justa, según enmendada por la Ley de Vivienda para Estadounidenses Mayores, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ley de Derechos Civiles y la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York y se seguirán todas las Leyes de Vivienda Justa. El personal de LIHP está disponible para ayudar con la solicitud y responder preguntas sobre los requisitos de elegibilidad. En cumplimiento de esta política, LIHP no discriminará por motivos de raza, credo, color, origen nacional o étnico, sexo, orientación sexual, identidad de género, estado familiar, fuente de ingresos, religión, discapacidad, estado de veteranos, edad o cualquier otro motivo prohibido por la ley.

DOMINIO LIMITADO DEL INGLÉS Y ADAPTACIONES

LIHP tomará medidas razonables para garantizar que las personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) y las personas que necesiten asistencia o que tengan una capacidad limitada para hablar, leer o escribir en inglés, tengan un acceso significativo y la igualdad de oportunidades para participar en el Programa. Los intérpretes, traductores y otras ayudas necesarias para cumplir con esta política se proporcionarán según sea razonablemente necesario. Si tiene alguna pregunta sobre las pautas, o necesita ayuda, incluidos los servicios de traducción y/o interpretación oral, llame a LIHP al 631-435-4710 o comuníquese con LIHP al clt@lihp.org.

Descargo de responsabilidad: Se entiende que esta no es una oferta y que los términos y condiciones pueden ser modificados en cualquier momento por Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados. Además, se entiende que los avisos de Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados pueden realizarse de la manera que Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados determinen, incluso únicamente mediante publicidad. También se entiende que participar en la lotería no es una garantía de que cumpla con todos los requisitos del programa para comprar una casa.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.



CONSERVE UNA COPIA DE ESTAS PAUTAS, YA QUE CONTIENEN INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE EL PROGRAMA.