



**Pueblo incorporada de Hempstead**  
**Agencia de Desarrollo Comunitario**  
**Programa de Asistencia de Pago Inicial**  
**Directrices del Programa 2019-2020**

**LAS SOLICITUDES COMPLETADAS DEBEN PRESENTARSE**

**ANTES DEL 14 DE FEBRERO, 2020**

**El objetivo de La Agencia de Desarrollo Comunitario de Pueblo de Hempstead Asistencia de pago inicial** es hacer que la propiedad de viviendas sea asequible y sostenible para los compradores de vivienda por **primera vez en el Village.**

**I. Grant Assistance**

Bajo este programa, la Agencia de Desarrollo Comunitario de Village of Hempstead proporcionará a los compradores de vivienda elegibles por primera vez **hasta \$25,000** para los costos de pago inicial/cierre para la compra de una casa unifamiliar aprobada dentro del Pueblo de Hempstead Incorporado. La elegibilidad y aprobación de la Agencia de Desarrollo Comunitario de Village of Hempstead se basan en las regulaciones federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) Estados Unidos, que no pueden ser eximidas y/o modificadas. La aprobación de CDA es un requisito previo para recibir los fondos de la subvención. Solo los hogares unifamiliares que cumplan con los Estándares Federales de Calidad de La Vivienda serán elegibles.

**II . Elegibilidad del programa**

Para ser elegible para participar en el Programa de Asistencia de Pago Inicial de Pueblo De Hempstead, un comprador de vivienda por primera vez debe cumplir con los límites de ingresos descritos en este documento y tener un historial de crédito aceptable para cumplir con los requisitos hipotecarios que son sostenibles por el Prestatario. Dependiendo del monto de la subvención, los propietarios están obligados a residir en la casa como su residencia principal por un mínimo de 5 a 10 años, o HUD requerirá el reembolso completo de la subvención.

**III. Elegibilidad del solicitante:** Un solicitante **debe:**

1. Ser un comprador de vivienda por primera vez -que, según lo definido por HUD, es un comprador que no ha sido propietario de una casa durante el período de tres años inmediatamente antes de la compra de una residencia con asistencia de pago inicial
2. Los beneficiarios de la subvención deben residir en la propiedad como residencia principal
3. Calificar como un comprador income eligible (en o por debajo del 80% de AMI) - lo que significa que un posible comprador debe tener un ingreso anual bruto que no exceda los límites de ingresos para el área incluyendo horas extras y activos
4. No haber celebrado el Contrato de Venta para comprar una casa antes de que el CDA le emita un Certificado de Compra
5. Contribuir con un mínimo de **\$5,000** para la compra de una propiedad elegible
6. Asistir a una sesión de consejería hipotecaria, ser capaz de satisfacer el mínimo del prestamista hipotecario requisitos de pago inicial y ser capaz de asegurar una hipoteca y proporcionar evidencia de ambos
7. Tener un ingreso familiar mínimo de al menos \$30,000

**IV. Casas elegibles:**

1. Las casas compradas deben ser residencias preexistentes o de nueva construcción elegibles ubicadas dentro de los límites del pueblo **Incorporado de Hempstead**. Deben ser viviendas unifamiliares (que incluye casas adosadas, condominios, apartamentos cooperativos y casas fabricadas)
2. Ser ocupado como residencia principal durante cinco (5) a diez (10) años dependiendo del monto de la subvención.
3. Un hogar libre de pintura a base de plomo  
*NOTA: Sin ventas cortas, sin 203K, tasa ajustable, hipotecas privadas y sin financiación del 100%*

**V. Pautas de ingresos**

El ingreso familiar anual máximo permitido para los compradores en el Programa de Asistencia de Pago Inicial del Village de Hempstead no excederá el 80% de los ingresos anuales medios del hogar para el área según lo es determinado por HUD:

**2019 HUD UNCAPPED INCOME LIMITS - A partir del 28 de junio de 2019**

Ingresos medios del área en 80%				Tamaño del hogar			
1	2	3	4	5	6	7	8
\$69,450	\$79,350	\$89,300	\$99,200	\$107,150	\$115,050	\$123,000	\$130,950

Ingresos medios del área en 60%						Tamaño del hogar	
1	2	3	4	5	6	7	8
\$52,100	\$59,500	\$66,950	\$74,400	\$80,350	\$86,300	\$92,250	\$98,200

  

Ingresos medios del área en 50%						Tamaño del hogar	
1	2	3	4	5	6	7	8
\$43,400	\$49,600	\$55,800	\$62,000	\$67,000	\$71,950	\$76,900	\$81,850

*El ingreso medio de HUD para Nassau/Suffolk es de \$124,000 para 2019. Estos límites se basan en estimaciones de HUD de Ingreso Familiar Promedio (MFI, por sus millones), con ajustes basados en el tamaño de la familia. Los programas Community Development Block Grant (CDBG) y HOME definen la elegibilidad como personas de ingresos bajos a moderados (80% Imf) o inferiores.*

#### VI. Límite de valor de la propiedad

El valor máximo tasado de una residencia unifamiliar que se comprará dentro del pueblo incorporado de Hempstead no puede exceder los **\$410,000**.

#### VII. Requerimientos de la consejería Hipotecaria y Educación para Compradores de Vivienda:

Los solicitantes deben tener recursos financieros y crédito adecuados para calificar para una hipoteca. Es necesario que **todos los solicitantes y co-aplicante** obtengan una hipoteca de uno a uno/en persona, completen un curso de educación para compradores de vivienda con certificación HUD y reciban un certificado de finalización.

#### VIII. Certificado de compra

Se emitirá un Certificado de Compra a los solicitantes elegibles en el orden de las solicitudes **recibidas**. Los certificados representarán una suma de hasta \$25,000.00 para el pago inicial de la compra del beneficiario de la subvención de una residencia unifamiliar ocupada por el propietario. Después de la revisión de la solicitud, si se considera elegible para la subvención, los solicitantes se colocarán en una lista de espera, y el Certificado de Compras se emitirá en orden de calificación. Los solicitantes calificados que reciben un Certificado de Compra tendrán 90 días a partir de la fecha de emisión para presentar un **Contrato de Venta totalmente ejecutado** a la CDA. La falta de devolución de un Contrato de Venta totalmente ejecutado antes de esa fecha dará lugar a la anulación automática del Certificado de Compra y, los solicitantes serán puesto en la parte inferior de la lista de espera. Si se anula un certificado de compra, se emitirá un nuevo certificado a los siguientes solicitantes elegibles en el orden de la lista de espera.

Todos los solicitantes están sujetos a revisión de suscripción como parte del proceso de solicitud de subvención.

La Deuda de vivienda a Ingresos Total Deuda a ingresos cocientes deben cumplir con las pautas del programa:

Cocientes	Parámetros
-----------	------------

Deuda de vivienda a ingresos (front-end)	38%
Deuda-ingreso (back-end)	42%

#### **IX. Inspección estándar** de calidad de la vivienda

El CDA requiere que la propiedad residencial que se compra **debe** pasar una Inspección del Estándar de Calidad de vivienda (HQS). La Agencia Comunitaria de Gestión D lleva a cabo esta inspección. Es únicamente para asegurarse de que el hogar está en condiciones decentes, seguras y sanitarias según la regulación HUD. La CDA programará la inspección de HQS al recibir un compromiso hipotecario. **La CDA, SIN EXCEPCION, no financiará viviendas que FALLEN LA INSPECCION DE HQS.**

*Nota: Esta inspección no toma el lugar de una inspección de la casa requerida por el comprador para asegurar un compromiso hipotecario.*

#### **X. Requisito de asistencia de la subvención**

Para obtener la subvención de ayuda de anticipo se deben presentar los siguientes documentos:

- Certificado de Asesoramiento Hipotecario
- Precalificación hipotecaria
- Contrato de venta totalmente ejecutado(copia)
- Informe de Inspección de un Inspector de Pintura base de plomo certificado de la EPA y/o evidencia de que la casa fue construida después de 1978
- Solicitud hipotecaria (copia)
- Valoración de la propiedad objeto (copia)
- Carta de compromiso hipotecario (copia)

#### **XI. Otras restricciones**

- La propiedad de asunto que se va a comprar no puede desplazar a un inquilino existente. La casa debe estar vacía, ocupada por el propietario, u ocupada por el comprador como inquilino
- No se permiten propiedades propiedad de bancos
- Se permite a los co-prestadores/co-firmantes/garantes en ocupación
- No se permiten préstamos 80/20

#### **XII. Cierre**

- No habrá fondos de asistencia de anticipos disponibles antes del cierre
- La CDA presentará el cheque al cierre

#### **XIII. Recertificación anual**

Los beneficiarios de la subvención de anticipo deberán vivir en la casa como residencia principal durante el período de asequibilidad de hasta diez (10) años. Se enviará una

declaración jurada anual de monitoreo al destinatario de la subvención para verificar que la propiedad objeto se mantiene y en cumplimiento de lo siguiente:

- Los beneficiarios de la subvención son los propietarios actuales de la propiedad objeto
- El beneficiario de la subvención ocupa la propiedad como su residencia principal
- La propiedad objeto está debidamente asegurada y mantenida de acuerdo con los términos de la Nota e Hipoteca o el Acuerdo de Nota y Seguridad
- No se ha vendido, alquilado ni transferido ningún interés en la propiedad objeto.

#### **XIV. Período de asequibilidad**

Se requiere un período de asequibilidad de hasta diez (10) años para el programa, después de lo cual se condenará la Nota y la Hipoteca, y no se requiere reembolso. Al completar el período de asequibilidad, el propietario recibirá una "Satisfacción de la Hipoteca" de la CDA. Tenga en cuenta que hay un cargo de \$50 por la Satisfacción de la Hipoteca, y el propietario será responsable de cualquier costo adicional asociado con la presentación de la Nota ante la oficina del Secretario del Condado de Nassau.

El siguiente gráfico asume una cantidad de subvención original de \$25,000.00 y su período de recaptura como ejemplo:

Cantidad a recapturar	Período de ocupación de:
\$25,000	Hasta 60 meses
\$20,000	De 61 meses a 72 meses
\$15,000	De 73 meses a 84 meses
\$10,000	85 meses a 96 meses
\$5000	De 95 meses a 108
\$0	Al final de 120 meses

#### **XV. Procedimiento de solicitud**

**Se requiere una tarifa de solicitud no reembolsable de \$75.00** pagadero a la Agencia de Desarrollo Comunitario de Hempstead con la solicitud. Como tal, ***por favor lea las pautas del programa*** para asegurarse de que califica antes de aplicar. Solo se permite una presentación por solicitante. Una vez recibida, cualquier cambio en dicha solicitud debe ser por escrito y sujeto a la aprobación de la CDA. Todas las solicitudes se evalúan y certifican por orden dellegada, en función de la disponibilidad de financiación. Los solicitantes son listados en espera y procesados en orden de recepción. Si no se presenta una solicitud completa con todos los documentos requeridos, se retrasará o suspensión para el proceso de revisión.

**Solicitudes: Los requisitos completos del programa y las** solicitudes estarán disponibles por correo a petición o se pueden recoger en persona a partir del 28 de octubre de **2019**, en:

**Agencia de Desarrollo Comunitario Village of Hempstead**  
**50 Clinton Street, Suite 504**  
**Hempstead, Nueva York 11550**  
**(516) 485-5737**

La Agencia de Desarrollo Comunitario de Village of Hempstead aceptará solicitudes de compradores de vivienda por primera vez para el pago inicial/asistencia de costos de cierre

para la compra de una residencia principal a partir del 15 de noviembre de **2019. Las solicitudes no serán aceptadas después del 14 de febrero de 2020.** Las solicitudes recibidas se evaluarán y deben certificarse como elegibles para el programa por orden de llegada. Solo se aceptarán solicitudes completas. Las solicitudes no se completan hasta que se reciba toda la documentación de apoyo requerida y la tarifa de solicitud de **\$75.00.**

**Plazos de solicitud:**

- **15 de noviembre de 2019:** Primera fecha para presentar una solicitud
- **14 de febrero de 2020:** Última fecha para presentar una solicitud a la CDA. Si 15 solicitantes elegibles están calificados antes de esta fecha, el CDA dejará de aceptar solicitudes del programa para este ciclo de
- **60 días a partir de la fecha en que** se emite un Certificado de Compra para presentar una copia de un Contrato de Venta
- **90 días después de** la fecha anterior para obtener un compromiso hipotecario y presentar todos los documentos requeridos a la CDA
- **60 días** después de la fecha anterior para cerrar en una propiedad elegible

**POR FAVOR, CONSERVE ESTAS PAUTAS DESPUÉS DE ENVIAR UNA SOLICITUD, YA QUE CONTIENEN INFORMACIÓN IMPORTANTE DEL PROGRAMA**