



CIUDAD DE NORTH ANDOVER DIRECTRICES DEL PROGRAMA DE AYUDA PARA EL PAGO INICIAL

El North Andover Affordable Housing Trust ("Trust") está proporcionando asistencia para el pago inicial a los compradores de vivienda calificados para comprar una casa unifamiliar o condominio en North Andover para su uso como residencia principal. El programa está siendo administrado por Bread and Roses Housing. Las solicitudes deben presentarse a Bread & Roses Housing y se examinarán por orden de llegada y se aceptarán hasta que se hayan distribuido todos los fondos asignados.

La financiación de este programa se proporciona a través del uso de los Fondos Fiduciarios para la Vivienda Asequible y los Fondos de la Ley de Preservación de la Comunidad y está destinado a los compradores de vivienda de ingresos bajos y moderados que pueden permitirse los pagos mensuales de la hipoteca, pero no tienen suficiente para pagar los costos iniciales de compra de vivienda con el objetivo de aumentar la propiedad de vivienda entre los hogares de ingresos bajos y moderados en la ciudad de North Andover. Las solicitudes y una lista de verificación para guiarle a través del proceso están disponibles en North Andover Town Hall, 120 Main Street, North Andover, MA o en línea en www.northandoverma.gov y Centro de Apoyo Familiar (CAF), 15 Union Street, Suite 205, Lawrence, MA 01840 o en línea en www.brhousing.org.

Le animamos a que comience el proceso de búsqueda de vivienda solicitando la DPA pronto, antes de haber hecho una oferta por una propiedad. Para evitar retrasos innecesarios, presente su solicitud y toda la documentación requerida como mínimo cinco (5) semanas antes del cierre del préstamo. Una vez calificado, su carta de aprobación condicional es válida durante 6 meses.

¿Qué tipo de ayuda está disponible?

El DPA se considera un "préstamo de pago aplazado". El préstamo no devenga intereses y usted no tendrá que reembolsar el préstamo ni efectuar ningún pago sobre el mismo a menos que, durante los 10 años de vigencia de la hipoteca, la propiedad se venda o transfiera; se refinance o grave sin la aprobación previa del Trust; deje de utilizarse como residencia principal; o usted incumpla de algún otro modo alguna de las condiciones de la hipoteca.

Si la propiedad se vende antes del sexto aniversario de la venta, deberá devolver el importe íntegro. Entre el sexto y el décimo año, el préstamo se condona por un importe igual al 20% de la ayuda prestada para cada uno de los años posteriores al quinto año. Si reside en su vivienda durante diez años, se le condonará el préstamo aplazado. Consulte los ejemplos y la tabla siguientes para obtener más información sobre cómo se condona el préstamo.

Ejemplo A. Usted adquiere la vivienda el 1 de enero de 2021, con una ayuda para el pago inicial de 10.000 \$. En junio de 2024, vende la vivienda. Dado que han transcurrido menos de 5 años completos, deberá devolver el importe total de 10.000 \$.

Ejemplo B. Adquiere la vivienda el 1 de enero de 2021, con una ayuda para el pago inicial de 10.000 \$. En junio de 2028, vende la vivienda. Como han transcurrido 7 años completos, sólo tendría que devolver 6.000 \$ en el momento de vender la vivienda.

Ejemplo C. Adquiere la vivienda el 1 de enero de 2021 con una ayuda para el pago inicial de 10.000 \$. En enero de 2032, vende la vivienda. Dado que han transcurrido más de 10 años completos, no tendría que devolver ninguna cantidad del préstamo en el momento de vender la vivienda.

Número de años transcurridos	Importe del préstamo pendiente	Importe condonado
0	\$ 10,000	\$ 0
1	\$ 10,000	\$ 0
2	\$ 10,000	\$ 0
3	\$ 10,000	\$ 0
4	\$ 10,000	\$ 0
5	\$ 10,000	\$ 0
6	\$ 8,000	\$ 2,000
7	\$ 6,000	\$ 4,000
8	\$ 4,000	\$ 6,000
9	\$ 2,000	\$ 8,000
10	\$ 0	\$ 10,000

¿Cuál es el importe máximo de la ayuda?

El programa DPA proporcionará a los compradores elegibles el 10% del precio de compra hasta \$ 30.000. A menos que el Fideicomiso apruebe lo contrario, el precio de compra no debe superar el valor de tasación de la propiedad. El Trust determinará el importe máximo de cada solicitud en función del precio de compra y de la disponibilidad de fondos.

¿Quién es elegible?

Los solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos:

- Ser un comprador de vivienda por primera vez (o uno que no ha tenido interés en ser propietario de una vivienda principal durante los últimos 3 años O es un ama de casa desplazada o un padre soltero que sólo ha sido propietario de una vivienda con un ex cónyuge mientras estaba casado);
- Completar una clase de educación para compradores de vivienda impartida por una agencia de asesoramiento sobre vivienda aprobada por el HUD y presentar un certificado de finalización;
- Poseer o tener activos que no superen los 75.000 \$ (375.000 \$ para los mayores de 55 años);
- Tener la intención de residir en la propiedad adquirida como residencia principal;
- Pagar un anticipo no inferior al 1,5% del precio de venta; y
- Tener unos ingresos familiares iguales o inferiores al 100% de los ingresos medios de la zona.

¿A quién se considera comprador de vivienda por primera vez?

A efectos del programa, se considerará que un comprador lo es por primera vez siempre que no haya sido propietario de una vivienda en los tres años anteriores a la solicitud. Las siguientes personas serán considerados como compradores de vivienda por primera vez, independientemente de la propiedad de vivienda anterior:

1. Ama de casa desplazada que era propietaria de una vivienda con su pareja o residía en una vivienda propiedad de la pareja;
2. Padres solteros que eran propietarios de una vivienda con su pareja o residían en una vivienda propiedad de la pareja y son padres solteros;

3. Hogares con al menos un miembro de 55 años o más;
4. Hogares que poseían una residencia principal no fijada de forma permanente a unos cimientos permanentes de conformidad con la normativa aplicable; y
5. Hogares que poseían una propiedad que no cumplía los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no puede ponerse en conformidad por menos del coste de construcción de una estructura permanente.

¿Cuáles son los límites de ingresos?

Si el tamaño de su hogar es:

1 persona

2 personas

3 personas

4 personas

5 personas

6 personas

Los ingresos de su hogar no pueden ser superiores a:

\$98,950

\$113,100

\$127,250

\$141,350

\$152,700

\$164,000

Los límites de ingresos están determinados por la definición de la Ley de Preservación de la Comunidad de los límites de vivienda de ingresos moderados. El Fideicomiso utilizará la [Guía Técnica para la Determinación de Ingresos y Subsidios para el Programa HOME](#) del HUD en el cálculo de lo que se incluye en los ingresos anuales de un hogar. En general, los ingresos anuales son los *ingresos brutos ajustados* declarados en el formulario 1040 del Servicio de Impuestos Internos (IRS) de EE.UU. a efectos de los ingresos anuales federales individuales.

La renta bruta incluye los ingresos percibidos por todos los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años, que sean imponibles según las directrices del IRS y cualquier otro ingreso imponible según la definición del código tributario del IRS, e incluye las siguientes fuentes:

- Todos los ingresos en forma de sueldos, salarios, primas y propinas;
- El importe íntegro percibido de la Seguridad Social, pensiones y rentas vitalicias;
- Pagos en lugar de ingresos, como indemnizaciones por desempleo, otras prestaciones de la Seguridad Social y salarios de despido;
- Prestaciones en lugar de ingresos distintas de los pagos a tanto alzado en virtud del seguro de enfermedad y accidentes.
- Pensión alimenticia, manutención de los hijos y similares;
- Dietas o recibos relacionados con la educación o la formación.
- Ingresos procedentes de bienes de renta, ingresos por alquiler.

¿Qué condiciones hay que cumplir para obtener el préstamo?

El importe principal combinado de cada hipoteca no puede superar el precio de compra. Además, todas las hipotecas deben

- Ser una hipoteca a tipo fijo totalmente amortizable;
- Ser concedidas por un prestamista institucional;
- Tener un tipo de interés fijo durante todo el plazo de la hipoteca que no sea superior en más de 2 puntos porcentuales al tipo de interés actual de la Agencia de Financiación de la Vivienda de Massachusetts;
- No tener más de 2 puntos; y
- No tener a ninguna persona ajena al hogar como cofirmante o avalista de la hipoteca.



**CIUDAD DE NORTH ANDOVER
SOLICITUD DE ASISTENCIA PARA EL PAGO
INICIAL**

Nombre del prestatario: _____ SS#: _____

Nombre del prestatario: _____ SS#: _____

Dirección _____

Ciudad _____ Provincia _____ Código postal: _____

Teléfono de día _____ Teléfono de noche _____

Dirección de correo electrónico: _____

Número total de personas en el hogar (incluyéndose a sí mismo): _____

Enumere TODOS los miembros de la unidad familiar que ocuparán la vivienda, independientemente de su edad

Nombre	Edad	Relación

1. ¿Posee o tiene intereses financieros en algún otro bien inmueble y/o negocio? Sí ☐ No ☐

En caso afirmativo, descríbalos: _____

2. Usted puede calificar como Comprador de Vivienda por Primera Vez si:

- No ha tenido un interés de propiedad en una residencia en los últimos tres (3) años ☐
- Cumple la definición del Gobierno Federal de "ama de casa desplazada" ☐
- Residirá en la vivienda que compre

¿Califica como comprador de vivienda por primera vez? ☐ Sí ☐ No

3. ¿Ha asistido a un curso aprobado de formación para compradores de su primera vivienda? ☐ Sí ☐ No
En caso afirmativo, por favor proporcione una copia de su certificación de finalización. La asistencia es un requisito de financiación.

4. ¿Tiene un contrato de compraventa firmado? ☐ No ☐

Dirección: _____ Precio de compra: _____

Fecha de cierre prevista: _____

Ingresos del hogar

A. Empleo/Otros ingresos

Los ingresos brutos anuales incluyen todos los salarios antes de las deducciones, los ingresos netos de la explotación de un negocio, SSI, AFDC, pensiones, ingresos por alquileres, pensión alimenticia y manutención de los hijos, y otros ingresos. Sírvase proporcionar doce (12) semanas consecutivas de talones de pago de empleos a tiempo completo y parcial, declaraciones de impuestos federales completas de los últimos tres años y verificación de todas las demás fuentes de ingresos.

Miembro del hogar	Empleador/Fuente de ingresos	Inicio y fin Fecha	Importe bruto
_____	_____	_____	\$ _____
_____	_____	_____	\$ _____
_____	_____	_____	\$ _____
_____	_____	_____	\$ _____
_____	_____	_____	\$ _____
Subtotal de ingresos brutos anuales del hogar:			\$ _____

B. Activos e intereses

Los activos son objetos de valor, como las cuentas IRA, los certificados de depósito y las cuentas corrientes y de ahorro. Los intereses percibidos de los activos se incluyen en sus ingresos. Los activos no incluyen bienes personales necesarios como ropa, muebles, automóviles, joyas, etc. Describa sus activos y los ingresos o dividendos procedentes de los mismos en el siguiente cuadro. Continúe en una hoja aparte si es necesario.

Miembro de la unidad	Descripción del activo	Valor en	Ingresos anuales por
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
_____	_____	\$ _____	\$ _____
Valor total en efectivo de todos los activos:			\$ _____
Subtotal de ingresos anuales por intereses del hogar:			\$ _____

Renta bruta anual total del hogar (Subtotales A+ B): \$ _____

Certificación

Al firmar esta solicitud certifico/certificamos que:

- Yo/nosotros he/hemos indicado correctamente el número de personas que componen el hogar;
- Mis/nuestros activos líquidos totales no superan los límites de activos definidos en la solicitud;
- La información contenida en esta solicitud es verdadera y exacta a mi/nuestro leal saber y entender, bajo pena de perjurio, y entiendo que el perjurio dará lugar a la descalificación de la consideración adicional; y
- Yo/nosotros entiendo/entendemos que es mi/nuestra obligación asegurar la hipoteca necesaria para la compra de la casa y todos los gastos, incluyendo costos de cierre, pagos iniciales, etc.

Yo/nosotros además autorizo/autorizamos a la Ciudad de North Andover a verificar cualquier y todo ingreso y activo y otra información financiera, a verificar cualquier y todo hogar, ubicación de residente, e información de lugar de trabajo y dirigir cualquier empleador, arrendador, o institución financiera a liberar cualquier información a la Ciudad para el propósito de elegibilidad de determinación de ingreso.

Firma

Fecha

Firma

Fecha

Presentar la solicitud y todos los documentos requeridos a:

Centro de Apoyo Familiar (CAF)
15 Union Street, Suite 205
Lawrence MA 01840
(978) 685-1823
Atención: **Gisela Ozoria**
gozoria@mycaf.org



CIUDAD DE NORTH ANDOVER LISTA DE COMPROBACIÓN PARA LA SOLICITUD DEL PROGRAMA DE AYUDA AL PAGO INICIAL

La solicitud de ayuda para el pago inicial es un proceso de dos pasos. El primer paso es presentar una solicitud y ***copias*** de toda la documentación de ingresos requerida para que podamos determinar si usted califica para el programa. En segundo lugar, una vez que haya encontrado una casa, envíe toda la información de elegibilidad de la propiedad para su revisión. Después de que se confirme la elegibilidad de la propiedad y se cumplan todas las condiciones, el Fideicomiso proporcionará la aprobación final y desembolsará la cantidad de asistencia al abogado de cierre con el requisito de que el comprador de vivienda firme/registre la hipoteca.

Paso 1: Presentar la información de elegibilidad del solicitante

- ☐ Solicitud de ayuda para el pago inicial completada
- ☐ Verificación de ingresos, **COPIAS** de lo siguiente que se aplique a *cualquier* miembro del hogar

Empleado	Doce (12) semanas consecutivas de recibos de sueldo de <i>todos los</i> miembros de la unidad familiar <i>mayores de 18 años</i> que trabajen.
Autónomo	Declaraciones de impuestos federales más recientes, <i>incluido el Anexo C</i> y todos los
Desempleado	Dos (2) cheques del mes más reciente y carta indicando la fecha de inicio y asistencia.
Seguridad Social	Carta del año en curso de la Oficina de la Seguridad Social indicando las prestaciones
Asistencia pública	Cheques recientes y carta del organismo en la que conste el importe de la ayuda.
Pensión/discapacida	Carta de la empresa indicando las prestaciones mensuales del año en curso o registros de
Pensión alimenticia	Orden judicial o carta del progenitor sin custodia/ex cónyuge declarando los pagos o copias de los cheques depositados.
Ingresos por	Dos (2) meses más recientes de recibos de alquiler.
Estudiantes a	Carta de la escuela declarando la inscripción <i>a tiempo completo</i> para estudiantes <i>mayores</i>

- ☐ Últimos tres (3) años de Declaraciones de Impuestos Federales (Formulario 1040 con todos
- ☐ los anexos y anexos) Dos (2) meses de los estados de cuenta más recientes, incluyendo
- Cuentas corrientes
 - Cuentas de ahorro
 - Cuentas de Inversión - incluyendo jubilación, Certificados de Depósito, Propiedad, cantidad de regalo de enganche, etc. Incluya todas las páginas de los extractos.
- ☐ Prueba de un pago inicial suficiente, es decir, un mínimo del 1,5% (extracto bancario, carta de donación, etc.).
- ☐ Si fue propietario de una vivienda en los últimos tres (3) años pero la vendió debido a un divorcio, proporcione una copia de los documentos de divorcio o separación y una prueba de la venta de la vivienda que muestre el capital recibido (Declaración de liquidación del HUD).
- ☐ Carta de aprobación previa de la hipoteca

Paso 2: Presentar la información de elegibilidad de la propiedad

- ☐ Un Contrato de Compra-venta ejecutado, tan pronto como esté
- ☐ disponible. Formulario de solicitud 1003 y 1008 de su prestamista
- ☐ Prueba de que el solicitante ha pagado en efectivo el anticipo (copia
- ☐ del cheque) Compromiso final de préstamo firmado
- ☐ Copia de la hoja de resumen de la tasación
- ☐ Copia del informe de inspección de la vivienda
- ☐ Copia del informe de crédito del prestamista
- ☐ Copia de la declaración de liquidación del HUD (antes del desembolso de los fondos)