



Bread &
Roses
Housing

PAUTAS DEL PROGRAMA INICIAL DE LA CIUDAD DE NORTH ANDOVER DE ASISTENCIA DE PAGO

El Fideicomiso de Vivienda Asequible de North Andover ("Fideicomiso") proporciona asistencia con el pago inicial a compradores de vivienda calificados para comprar una vivienda unifamiliar o condominio en North Andover para usar como su residencia principal. El programa está siendo administrado por Bread and Roses Housing. Las solicitudes deben enviarse a Bread & Roses Housing y se revisarán por orden de llegada y se aceptarán hasta que se hayan distribuido todos los fondos asignados.

Los fondos para este programa se proporcionan mediante el uso de Fondos Fiduciarios de Vivienda Asequible y Fondos de la Ley de Preservación de la Comunidad y está destinado a compradores de vivienda de ingresos bajos y moderados que pueden pagar los pagos mensuales de la hipoteca pero no tienen suficiente para pagar los costos iniciales de compra de la vivienda con el objetivo de aumentar propiedad de vivienda entre hogares de ingresos bajos y moderados en la ciudad de North Andover. Las solicitudes y una lista de verificación para guiarlo 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 Bread & Roses Housing, 15 Union Street, Lawrence, MA 01840 o en línea en www.brhousing.org.

Se le anima a comenzar su proceso de búsqueda de vivienda solicitando DPA con anticipación, antes de tener una oferta sobre una propiedad. Para evitar demoras innecesarias, envíe su solicitud y toda la documentación requerida al menos cinco (5) semanas antes del cierre de su préstamo. Una vez calificado, su carta de aprobación condicional es válida por 6 meses.

¿Qué tipo de asistencia está disponible?

DPA se considera un "préstamo de pago diferido". El préstamo está libre de intereses y no se le pedirá que reembolse el préstamo ni realice ningún pago a menos que, durante el plazo de 10 años de la hipoteca, la propiedad se venda o transfiera; se refina o grava sin la aprobación previa del Fideicomiso; ya no se utiliza como su residencia principal; o viola cualquiera de los términos de la hipoteca.

Si la propiedad se vende antes del sexto aniversario de la venta, se le pedirá que devuelva el monto total. Entre seis y diez años, el préstamo se condona en un monto equivalente al 20% de la asistencia prestada para cada uno de los años posteriores al quinto año. Si reside en su vivienda durante 10 años, se le perdonará el préstamo diferido. Consulte los ejemplos y la tabla a continuación para obtener más orientación sobre cómo se condona el préstamo.

Ejemplo A. Usted compra la propiedad el 1 de enero de 2021 con asistencia para el pago inicial por un monto de \$10,000. En junio de 2024, vende su casa. Dado que han pasado menos de 5 años completos, se le pedirá que reembolse la cantidad total de \$10,000.

Ejemplo B. Compra la propiedad el 1 de enero de 2021, con asistencia para el pago inicial por un monto de \$10,000. En junio de 2028, vende su casa. Dado que han pasado 7 años completos, solo necesitaría reembolsar \$6,000 en el momento en que venda su casa.

Ejemplo C. Usted compra la propiedad el 1 de enero de 2021 con asistencia para el pago inicial por un monto de \$10,000. En enero de 2032, vende su casa. Dado que han pasado más de 10 años completos, no tendría que reembolsar ningún monto del préstamo al momento de vender su casa.

Cantidad de años pasados	Monto pendiente del préstamo	Monto 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 la cantidad máxima de asistencia?

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 exceder el valor de tasación de la propiedad. El Fideicomiso determinará la cantidad máxima para cada solicitud en función del precio de compra y la disponibilidad de fondos.

¿Quién es elegible?

Los solicitantes deben cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad:

- Ser un comprador de vivienda por primera vez (o uno que no ha tenido interés en ser propietario de una residencia principal durante los últimos 3 años O es un ama de casa desplazado o padre soltero que solo ha sido propietario de una casa con un ex cónyuge mientras está casado);
- Completar una clase de educación para compradores de vivienda realizada por una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD y proporcionar una certificación de finalización;

- Poseer o tener activos que no excedan los \$ 75,000 (\$ 375,000 para los mayores de 55 años);
- Tiene la intención de residir en la propiedad comprada como su residencia principal;
- Ponga no menos del 1,5% del precio de venta; y
- Tener un ingreso familiar igual o inferior al 100% del ingreso medio del área.

¿Quién se considera comprador de vivienda por primera vez?

Para los propósitos del programa, un comprador será considerado un comprador de vivienda por primera vez siempre que no haya sido propietario de una casa dentro de los tres años anteriores a la solicitud. Las siguientes personas se considerarán compradores de vivienda por primera vez, independientemente de su anterior propiedad:

1. Ama de casa desplazada que era propietaria de una casa con su pareja o residía en una casa propiedad de la pareja;
2. Padres solteros que eran propietarios de una casa con su pareja o residían en una casa propiedad de la pareja y son padres solteros;
3. Hogares con al menos un miembro del hogar que tiene 55 años o más;
4. Hogares que poseían una residencia principal que no estuviera fijada permanentemente a una base permanente de acuerdo con las regulaciones aplicables; y
5. Hogares que poseían una propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no se pueden poner en cumplimiento por menos del costo de construir una estructura permanente.

¿Cuáles son los límites de ingresos?

<u>Si el tamaño de su hogar es:</u>	<u>El ingreso de su hogar no puede ser mayor que:</u>
1 persona	\$ 72,100
2 personas	\$ 82,350
3 personas	\$ 92,650
4 personas	\$ 102,900
5 personas	\$ 111,150
6 personas	\$ 119,400

El Fideicomiso utilizará la HUD [Guía técnica para determinar los ingresos y asignaciones para el programa HOME](#) en calcular el ingreso anual de un hogar.

Generalmente, el ingreso anual es el *ingreso bruto ajustado* informado en la serie del Formulario 1040 del Servicio de Impuestos Internos (IRS) de los EE. UU. Para propósitos de ingresos anuales federales individuales.

Los ingresos brutos incluyen los ingresos recibidos por todos los miembros del hogar que tienen 18 años o más, que están sujetos a impuestos según las pautas del IRS y cualquier otro ingreso sujeto a impuestos según lo define el código tributario del IRS, e incluye las

siguientes fuentes:

- Todos los ingresos en forma de salarios, salario, bonificaciones y propinas;
- El monto total recibido de la seguridad social, pensiones y anualidades;
- Pagos en lugar de ganancias, como compensación por desempleo, otros beneficios de seguridad social y salarios de despido;
- Beneficios en lugar de ingresos distintos de los pagos a tanto alzado según el seguro de enfermedad y accidentes.
- Pensión alimenticia, manutención infantil y similares;
- Subsidio de subsistencia o ingresos relacionados con la educación o la formación;
- e
- Ingresos por obtención de activos, ingresos por alquileres.

¿Qué condiciones existen para obtener el préstamo?

El monto principal combinado de cada hipoteca no puede exceder el precio de compra.

Además, todas las hipotecas deben:

- Ser una hipoteca de tasa fija totalmente amortizable;
- Ser realizado por un prestamista institucional;
- Tener una tasa de interés fija durante todo el plazo de la hipoteca que no sea superior a 2 puntos porcentuales más alta que la tasa de interés actual de la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Massachusetts;
- No tener más de 2 puntos; y
- No tener a ningún miembro que no sea del hogar como codeudor o garante de la hipoteca.



Bread &
Roses
Housing

CIUDAD DE NORTH ANDOVER PROPIO PAGO SISTENCIA OLICITUD

Prestatario Nombre: _____ SS #: _____

Prestatario Nombre: _____ SS #: _____

Dirección: _____

Ciudad / Pueblo: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Teléfono durante el día: _____ Teléfono durante la noche _____

Dirección de correo electrónico _____

Número total de personas en hogar (incluido uno mismo): _____

Enumere TODOS los miembros del hogar que ocupan la casa, independientemente de su edad

Nombre	Edad	Relación

1. ¿Es propietario o tiene intereses económicos en otros bienes raíces y / o negocios? Sí No

2. En caso afirmativo, describa:

3. Puede calificar como comprador de primera vez si:

- vivienda por No ha tenido un interés de propiedad en una residencia en los últimos tres (3) años
- cumple con la definición del gobierno federal de un "ama de casa desplazada" Y
- residirá en la propiedad que compra comprador de

¿Califica como vivienda por primera vez? Sí No

4. ¿Ha asistido a una clase de educación para compradores de vivienda por primera vez aprobada? Sí No

En caso afirmativo, proporcione una copia de su certificación de finalización. La asistencia es un requisito de financiación.

5. ¿Tiene un acuerdo de compra y venta ejecutado? Sí No

Dirección: _____ Precio de compra: _____

Fecha de cierre programada: _____

Ingresos del hogar

A. Empleo / Otros ingresos

El ingreso anual bruto incluye todos los salarios antes de las deducciones, los ingresos netos de la operación de un negocio, SSI, AFDC, pensiones, ingresos por alquiler, pensión alimenticia y manutención de niños y otras ganancias. Proporcione doce (12) semanas consecutivas de pago de empleos de tiempo completo y parcial, completas declaraciones de impuestos federales de los últimos tres años comprobantes de y verificación de todas las demás fuentes de ingresos.

Miembro del hogar	Empleador / Fuente de ingresos	Inicio y fin Fecha	Importe bruto
_____	_____	_____	PS
_____	_____	_____	PS
_____	_____	_____	PS
_____	_____	_____	PS
_____	_____	_____	\$
Ingreso del trabajo familiar anual bruto subtotal:			\$ _____

B. Activos e intereses Los

activos son artículos de valor, como cuentas IRA, CD y cuentas corrientes y de ahorro. Los intereses recibidos de los activos se incluyen como parte de sus ingresos. Los activos no incluyen la propiedad personal necesaria, como ropa, muebles, automóviles, joyas, etc. Describa sus activos e ingresos o dividendos de estos activos en el cuadro a continuación. Continúe en una hoja aparte si es necesario.

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

Ingreso anual bruto total del hogar (subtotales A + B): \$ _____

Certificación

Al firmar esta solicitud, por la presente certifico / certificamos que:

- He / hemos indicado correctamente el número de personas en el hogar;
- Mis / nuestros activos líquidos totales no excedan los límites de activos definidos en la solicitud;
- La información contenida en esta solicitud es verdadera y precisa a mi / nuestro conocimiento y creencia bajo todos los dolores y penas de perjurio y entiendo que el perjurio resultará en la descalificación de una consideración adicional; y
- yo / entendemos que es mi / nuestra obligación asegurar la hipoteca necesaria para la compra de la casa y todos los gastos, incluidos los costos de cierre, pagos iniciales, etc.

Además, autorizo / autorizamos al Pueblo de North Andover a verificar cualquier y todos los ingresos y activos y otra información financiera, para verificar cualquier información sobre el hogar, la ubicación del residente y el lugar de trabajo y ordenar a cualquier empleador, arrendador o institución financiera que divulgue cualquier información al Pueblo con el fin de determinar la elegibilidad de los ingresos.

Firma

Fecha

Firma

Fecha

Envíe la solicitud y todos los documentos requeridos a:

Bread & Roses Housing
15 Union Street, Suite 401
Lawrence MA 01840
(978) 685-1823
Atención: Angie Gil
a.gil@brhousing.org



Bread &
Roses
Housing

TOWN OF NORTH ANDOVER DOWN PAYMENT ASISTENCIA PROGRAMA SOLICITUD CISTA

La solicitud de ayuda de la señal es un proceso de dos pasos. El primer paso es enviar una solicitud y **copias** de toda la documentación de ingresos requerida para que podamos determinar si 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 el monto de la 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 inicial

- Solicitud de asistencia para el pago completa
- Verificación de ingresos, comprobantes **COPIAS** de lo siguiente que se apliquen a *cualquier* miembro del hogar

Empleado	Doce (12) semanas consecutivas de pago para todos los miembros del hogar que trabajan de 18 años o más .
Trabajador por cuenta propia	Las más recientes declaraciones de impuestos federales, incluido el Anexo C y todos los anexos y W9.
Desempleado	Dos (2) cheques del mes más reciente y una carta que indique la fecha de inicio y la asistencia.
Seguro Social	Carta del año actual de la Oficina del Seguro Social indicando beneficios (incluso para niños).
Asistencia pública	Cheques recientes y carta de la agencia indicando la cantidad de asistencia.
Pensión / Discapacidad que	Carta de la Compañía indica los beneficios mensuales para el año en curso o los registros de depósito directo.
pensión alimenticia y / o manutención de menores	Orden judicial de carta del padre / ex cónyuge que no tiene la custodia indicando pagos o copias de cheques depositados.
Ingresos por alquiler	Dos (2) meses más recientes de recibos de alquiler.
Estudiantes de tiempo completo	Carta de la escuela indicando tiempo completo matrícula para estudiantes de 18 años o más .

- Los 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, incluidas las

- cuentas corrientes, las cuentas de
- ahorro, las cuentas de
- inversión, que incluyen la jubilación, los certificados de depósito, la propiedad, el monto del regalo de pago inicial, etc. Incluya todas las páginas de declaraciones.

- Evidencia de un pago inicial suficiente, es decir, un mínimo del 1,5% (extracto bancario, carta de regalo, etc.)
- Si fue propietario de una casa en los últimos tres (3) años pero se vendió debido a un divorcio, proporcione una copia del papeles de divorcio o separación y prueba de la venta de la casa que muestre el valor acumulado recibido (Declaración de liquidación de HUD).
- Carta de aprobación previa de la hipoteca

Paso 2: Envíe la información de elegibilidad de la propiedad

- Un acuerdo de compra y venta ejecutado, tan pronto como esté
- disponible. Formulario de solicitud 1003 y 1008 de su prestamista
- Comprobante de efectivo pagado por el solicitante para el pago
- inicial (copia del cheque) Compromiso de préstamo final ejecutado
- Copia de la hoja de resumen de tasación
- Copia del informe de inspección de la vivienda
- Copia del informe de crédito del prestamista
- Copia de la declaración de liquidación de HUD (antes de desembolso de fondos)