

# FHR

## Family Housing Resources HOME

Asistencia para el pago inicial | Directrices del programa

### **ASISTENCIA DISPONIBLE: hasta el 10% del precio de compra**

Financiamiento proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano a través de contratos con la Ciudad de Tucson y el Condado de Pima

Los programas de asistencia al comprador de vivienda de FHR están diseñados para educar y asesorar a los compradores de vivienda de ingresos bajos a moderados con la compra de una vivienda asequible.

Las casas pueden estar ubicadas en cualquier lugar del condado de Pima y la ciudad de Tucson.

**Se requiere completar la clase en línea de educación para compradores de vivienda de FHR ANTES de firmar un contrato de compra (consulte [fhrtucson.org](http://fhrtucson.org))**

HOME es un programa de asistencia para el pago inicial para compradores de vivienda al 80% o menos del ingreso medio.

### **Bajos ingresos = Límites máximos de ingresos familiares para 2021 (80% del ingreso medio)**

1 Persona \$38,450	2 Personas \$43,950	3 Persona \$49,450	4 Personas \$54,900
5 Personas \$59,300	6 Personas \$63,700	7 Personas \$68,100	8 Personas \$72,500

**Límites de precio de compra: Casas existentes \$198,000 Casas nuevas \$243,000**

El contrato de compra (o anexo) debe contener el texto:  
"Venta supeditada a la autorización ambiental de la ciudad de Tucson/  
condado de Pima"

### **PROCESO DE SOLICITUD**

- Asista a la clase en línea de educación para compradores de vivienda de FHR. Visite [FHRTucson.org](http://FHRTucson.org) para ver las instrucciones para inscribirse en una clase en línea. FHR paga la mitad del costo de la clase.



3505 N Campbell Ave., Suite 501 Tucson, AZ 85719 (520) 318-0993  
[info@fhrinc.net](mailto:info@fhrinc.net) [www.fhrtucson.org](http://www.fhrtucson.org)

- Concierte una cita con un consejero de vivienda de FHR para revisar su elegibilidad antes de firmar un contrato de compra.
- El prestamista enviará 1008, 1003, Estimación del préstamo, informe de crédito y contrato de compra **tan pronto como el contrato de compra sea firmado** con FHR
- FHR requiere un mínimo de 30 días (45-60 si se combina con WISH) para procesar la asistencia DESPUÉS de toda la información
- Consulte las instrucciones para la inspección de la vivienda a continuación
- Comuníquese con FHR si necesita adaptaciones debido a una discapacidad
- Los fondos son limitados

## **PAUTAS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL**

- ✓ Los compradores de vivienda y sus cónyuges / socios deben asistir a la clase de educación para compradores de vivienda en línea de FHR
- ✓ Los ingresos que se utilizan para determinar la elegibilidad para la asistencia son los ingresos del hogar. Este ingreso incluye los ingresos de todos adultos que vivirán en la casa recién adquirida
- ✓ Se requiere que el comprador de vivienda contribuya al menos \$ 1,000 (5% de asistencia) o \$ 2,000 (si la asistencia es superior al 5%) de sus propios fondos (verificados y documentados) Fondos utilizados para pagar tasaciones, inspecciones, garantías de viviendas y termitas se puede utilizar la inspección
- ✓ Los activos líquidos del comprador de vivienda no pueden exceder los \$ 10,000 después de la contribución a la compra de su vivienda.
- ✓ El comprador de vivienda debe tener al menos el pago de la hipoteca de un mes como reserva al cierre
- ✓ La proporción máxima de viviendas no superará el 31%; la tasa mínima de vivienda no debe caer por debajo del 18%; deuda total máxima proporción no excederá del 45%. Cualquier ratio de vivienda superior al 31% (que no supere el 35%) debe tener factores compensatorios documentado y respaldado
- ✓ La tasa de interés del préstamo debe reflejar la tasa de mercado "par", por lo que no se permiten puntos de descuento en la transacción (incluyendo el comprador, vendedor o prestamista pagado)
- ✓ Los límites de las tarifas de préstamo pueden incluir el 1% de originación y hasta
- ✓ \$1,000 en tarifas de prestamista
- ✓ El gravamen sobre la asistencia es perdonable: menos de \$15,000 es perdonable en 5 años; menos de \$40,000 es perdonable en 10 años. Si la casa comprada se vende o se transfiere durante el período de asequibilidad, se adeudara el monto principal del pago inicial prestado más un 2% de interés simple
- ✓ El comprador no puede recibir REEMBOLSO EN EFECTIVO al cierre, incluso si los costos de cierre o los depósitos se estimaron incorrectamente
- ✓ Se requiere comprar una garantía de vivienda para este programa (ya sea comprador o vendedor)
- ✓ No se permiten reembolsos de ningún tipo al cierre
- ✓ Los embargos se mantendrán en segunda posición. Las subordinaciones requieren la aprobación del titular del gravamen (ciudad o condado)
- ✓ La casa que se va a comprar debe estar ocupada por el propietario o estar desocupada El comprador de vivienda asistido debe ocupar la casa como su residencia principal El precio de compra no debe ser superior al valor de tasación





- ✓ El prestatario debe hacer arreglos para inspeccionar la casa con una de las compañías de inspección que figuran en la siguiente página.
- ✓ El prestatario es responsable del costo de la inspección. La casa que se comprará debe cumplir con los estándares identificados por HUD y el Código Local. Los artículos identificados por el inspector que no cumplen con estos estándares deben repararse antes del cierre y la prestación de asistencia para el comprador de vivienda.
- ✓ Se debe obtener una garantía de la vivienda, el comprador o el vendedor puede comprarla.
- ✓ El contrato de compra (o apéndice) debe contener el texto **“Venta supeditada a la Ciudad de Tucson / Pima Autorización ambiental del condado”**.
- ✓ Los prestamistas son responsables de obtener la aprobación de los inversionistas de la asistencia para el pago inicial al principio del procesamiento para evitar demoras en el cierre.
- ✓ Las casas prefabricadas son aceptables si están en tierra y colocadas
- ✓ Otros términos y condiciones pueden aplicarse

## **REQUISITOS DE INSPECCIÓN DEL HOGAR**

El comprador de vivienda debe obtener una inspección de la siguiente lista de empresas de inspección de viviendas. El comprador de la vivienda es responsable del costo. Estos inspectores han sido certificados por la Ciudad / Condado para completar una inspección del Estándar de Calidad de Vivienda (HQS) además de la inspección regular de la vivienda. La fuente de financiación requiere la inspección de HQS. La propiedad debe "APROBAR" todos los criterios de la inspección de HQS para ser elegible para asistencia con el pago inicial. Se requerirá una nueva inspección si la propiedad no "PASA". La ciudad está buscando inspectores adicionales.

### **Empresas de inspección**

**1st AZ Home Inspections, LLC** – Larry Ross 520-780-0340 1stazhomeinspection@gmail.com  
 \$250 ASHI con informe de HUD HQS (\$ 50 de reinspección)  
 \$0.10 pies cuadrados por pie cuadrado sobre 1200 pies cuadrados



## DOCUMENTOS DE ELEGIBILIDAD

Documentos necesarios para determinar la elegibilidad de Asistencia para el pago inicial

- ❖ **Los talones de pago más recientes y simultáneos (4 talones de pago si se pagan cada dos semanas o cada dos meses y 8 talones de pago si se pagan semanalmente)** para todos los miembros del hogar mayores de 18 años, incluso si no van a participar en el préstamo. También envíe el primer talón de pago del año (donde el año bruto actual es igual al año bruto hasta la fecha)
- ❖ **Comprobante de ingresos** para cualquier otro ingreso en el hogar que puede incluir manutención de niños (sentencia o impresión de los tribunales), cartas de adjudicación del seguro social, desempleo, compensación laboral, etc.)
- ❖ **1 mes de estados de cuenta más recientes** para todas las cuentas: cheques, ahorros, 401 (K), pensiones, inversiones, acciones, bonos, seguro de vida con valor en efectivo antes de la muerte, recibos de suma global o liquidaciones.
- ❖ **Imagen de identificación** para todas las personas que viven en el hogar y que tienen 18 años o más.
- ❖ **Actas de nacimiento** para todos los miembros del hogar menores de 18 años. Si no tiene actas de nacimiento, puede solicitarlas a través de la oficina de Registros Vitales del Departamento de Salud de su condado
- ❖ **Tarjetas de Seguro Social** para todos en el hogar. Si no tiene tarjeta de seguro social debe solicitar una en la Oficina del Seguro Social.
- ❖ **Declaraciones de impuestos** sobre la renta del año más reciente, incluidos W-2 (s), 1099, 1098, etc. Los prestatarios autónomos deben presentar las declaraciones de los 2 años más recientes y el 1099. De lo tenerlo disponible, visite [irs.gov/individuals/get-transcript](http://irs.gov/individuals/get-transcript)
- ❖ **Informe de crédito.** Obtenga una copia de su informe crediticio de su prestamista o traiga uno reciente que haya recibido. (FCF puede obtener uno para usted por \$ 16.50 por persona)
- ❖ **Presupuesto del hogar.** Obtenga un formulario de presupuesto de FHR para enumerar sus ingresos y gastos actuales. Primero enumere sus gastos actuales como inquilino, luego enumere lo que cambiará como propietario.

