



**Departamento de Planificación y Desarrollo  
División de Servicios de Vivienda  
520 Market Street, Habitación 218A  
Camden NJ 08101**

**PROGRAMA PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS POR PRIMERA VEZ**

**HOJA INFORMATIVA**

Todos solicitantes interesados deben primero registrarse y completar con éxito un curso de educación para compradores de vivienda de 8 horas con servicios de vivienda vecinales (NHS).. La finalización exitosa de este curso es **OBLIGATORIA** y debe completarse ANTES de firmar un Acuerdo para comprar. Cualquier comprador que firme un acuerdo de compra antes de completar el curso requerido no tendrá derecho a recibir asistencia. Una vez completado con éxito este curso, NHS emitirá una remisión a la Ciudad & proporcionará instrucciones para programar una cita para solicitar fondos.

**Inscripción al curso con NHS: <http://www.nhscamden.org/workshop/> (856-541-0720)**

El Programa de Compradores de Viviendas por Primera Vez ayuda a los solicitantes elegibles con la ayuda financiera necesaria para comprar propiedades residenciales unifamiliares asequibles en la ciudad de Camden.

(La vivienda asequible para el propósito de este programa se define como vivienda con un precio de compra inicial que no excede el 95% del precio de compra medio para vivienda unifamiliar en las áreas del condado de Camden y tiene un valor estimado en la adquisición que no excede el límite anterior.)

Los solicitantes(s) pueden solicitar un préstamo "único" diferido de hasta **\$14,999** para ayudar a las familias elegibles con el pago de Cierre de la Reducción de Costos y Pago Inicial/Principal. NOTA: De acuerdo con las Regulaciones Federales establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), un análisis financiero y la subsiguiente suscripción de todas las solicitudes determinarán el monto final del subsidio.

1. Una **cantidad máxima** de \$5,000 para ser aplicada a los Costos de Cierre
2. Todos los fondos restantes se deben aplicar hacia el pago inicial / principal reducción del importe final de la hipoteca.

**CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

1. El solicitante debe ser un comprador de vivienda por primera vez:
  - El solicitante debe ser un comprador de vivienda por primera vez o no haber sido propietario de una vivienda durante el período de 3 años inmediatamente anterior a solicitar esta asistencia o
  - Un progenitor soltero que solo ha poseído con un ex cónyuge mientras estaba casado o
  - Una persona que es ama de casa desplazada y solo ha sido copropietaria con un cónyuge o

- Una persona que solo ha sido propietaria de una residencia principal no adscrita permanentemente a una fundación permanente de conformidad con la normativa aplicable o
- Una persona que solo ha poseído una propiedad que no estaba en conformidad con los códigos de construcción estatales, locales o modelos y que no puede ser llevada a cumplir por menos del costo de construcción de una estructura permanente.

2. El solicitante debe ocupar la propiedad como su residencia principal.

3. **Los ingresos** anuales de todos los miembros del hogar no pueden superar el 80% de la mediana de ingresos como se describe en el presente documento:

4. La propiedad debe cumplir con las normas de código de ciudad. No se tendrán en cuenta las propiedades o casas propiedad de HUD vendidas en tal condición.

5. Los solicitantes deben asistir y completar la asesoría previa a la compra con Servicios de Vivienda Vecinal y obtener la certificación de finalización satisfactoria antes de la liquidación.

6. El Acuerdo de Venta debe mostrar evidencia de solicitante depositando un mínimo de \$500 para el pago inicial de la propiedad.

### **LÍMITES DE INGRESOS FAMILIARES:**

<b><u>Tamaño del Hogar</u></b>	<b><u>Ingresos Máximos</u></b>	<b><u>Tamaño del Hogar</u></b>	<b><u>Ingresos Máximos</u></b>
1	\$52,950	5	\$81,650
2	\$60,500	6	\$87,700
3	\$68,050	7	\$93,750
4	\$75,600	8	\$99,800

### **PROGRAMA APLICACIÓN:**

Todos los solicitantes(s) que buscan una cita con los Servicios de Vivienda deben primero recibir una remisión del NHS. Se proporcionará una remisión después de completar con éxito el Homebuyers Education Course. En el momento de presentar la solicitud deberán facilitarse los siguientes documentos:

1. Prueba de ingresos (**últimos 2 meses**) para todos los miembros del hogar de todas las fuentes aplicables: empleo, seguridad social, pensión, bienestar, pensión alimenticia/manutención de los hijos, desempleo/discapacidad NOTA: La verificación de los ingresos (por ejemplo, talones de pago, cartas de adjudicación, etc.) debe documentarse en el expediente
2. Últimos dos (2) años de W-2's y 1040 Devoluciones de Impuestos. Cualquier solicitante con dependientes mayores de 18 años que no reclaman ningún ingreso debe presentar una declaración notarial de Ingresos Cero y copia de la prueba del IRS de No presentación
3. Ejecutado Acuerdo de Venta
4. Último estado trimestral de todas las cuentas de jubilación
5. Últimos 3 meses de los extractos bancarios para cheques y cuentas de ahorros (todas las páginas)
6. Copia de la solicitud de hipoteca del prestamista privado y estimación de préstamo

NOTA: Las Directrices Federales exigen que la Ciudad asuma un papel activo en la evaluación de la capacidad de todos los solicitantes para mantener las obligaciones financieras asociadas con la propiedad de la vivienda. Aunque no pretenda sustituir la suscripción formal realizada por la entidad financiera, el resultado de la revisión del Ayuntamiento puede afectar a la elegibilidad del solicitante para la ayuda en virtud del presente Programa.

### **La responsabilidad del vendedor es**

La asistencia de la Ciudad al solicitante o solicitantes está supeditada a la aceptación por parte del vendedor de los siguientes términos:

1. **Certificado de Ocupación Continuada (CCO)** - Los actuales propietarios (vendedores) de la propiedad sujeta deben solicitar una (CCO) de la Oficina de Construcción de la Ciudad y proporcionar una copia a Servicios de Vivienda.
2. **Dos (2) años de garantía de techo** - Todos los techos existentes deben ser garantizados por un contratista de techos calificado para fugas por un período de dos años a partir de la fecha de emisión. Todas las garantías deben ser transferibles. Se debe proporcionar una copia a Servicios de Vivienda
3. **Certificación de calefacción** - El vendedor debe proporcionar una certificación de calentador de un contratista de calefacción/fontanería con licencia. El calefactor debe estar certificado libre de defectos y en buenas condiciones de funcionamiento. Se debe proporcionar una copia a Servicios de Vivienda

### **Responsabilidad del comprador**

El Comprador es responsable de proporcionar lo siguiente:

1. **Certificación de termitas**
2. **Informe de inspección de domicilio certificado**

Nota: La Ciudad ha establecido una política por la cual todas las solicitudes presentadas bajo este programa se resuelven dentro de los 120 (días calendario) de la fecha de su presentación. De conformidad con lo anterior

Póliza, la Ciudad se reserva el derecho de retirar la asistencia de cualquier proyecto donde los retrasos de construcción o procesamiento (no atribuidos directamente a la Ciudad) excedan este período.

**NOTA: AUNQUE LAS PROPIEDADES DÚPLEX PUEDEN RECIBIR ASISTENCIA EN EL MARCO DE ESTE PROGRAMA, ESTÁN SUJETAS A TASAS ADICIONALES DE INSPECCIÓN.**

### **LIQUIDACIÓN DE PROPIEDADES:**

**Aviso formal de compromiso del prestamista** - Ningún compromiso para ninguna ayuda de la ciudad precederá a un aviso formal de aprobación de la institución de préstamo privada de la solicitud de préstamo hipotecario del solicitante y certificación (por el Buró de Construcción) de la terminación satisfactoria de todas las reparaciones.

**Nota: La Ciudad requiere un mínimo de veintiún (21) días hábiles de aviso a partir de la fecha de su compromiso para la celebración de liquidación.**

En el acuerdo con la ciudad de Camden, solicitar copias de los siguientes documentos:

1. Hipoteca
2. Pagarés
3. Escritura de propiedad
4. Divulgación de cierre
5. Certificación de termitas firmada
6. Orden de compra firmada
7. \$63.00 Cheque para registrar la 2ª hipoteca (pagadero a "Empleado del Condado de Camden")

**Nota: El solicitante o solicitantes en la liquidación deben firmar todos los documentos de la ciudad ejecutados bajo este programa (embargo hipotecario, pagaré y acuerdo del programa).**

**Préstamo hipotecario:** La Sociedad de Titulación registrará un derecho de garantía hipotecaria que acredite el importe de la subvención concedida al comprador o compradores. Este gravamen documentará el compromiso del comprador de utilizar el inmueble como su residencia principal por un término de cinco (5) años a partir de la fecha de su registro. Si alguna venta o transferencia del inmueble se produjera dentro de los cinco (5) años iniciales, el monto total del subsidio deberá ser devuelto a la Ciudad. Después del año 5, el monto del gravamen volverá a \$0 y el gravamen será procesado para su cancelación.

**Solicitud** de subordinación: No se permitirá ninguna solicitud de subordinación dentro del primer año de la compra. Cualquier solicitud de subordinación de la subvención FTHP por parte de un tenedor de derecho de retención superior durante el plazo de la hipoteca FTHP requerirá las siguientes condiciones:

- El organismo o prestamista solicitante debe proporcionar una copia de la tasación más reciente del bien objeto o una declaración de valor certificada por un tasador autorizado
- La agencia solicitante debe proporcionar una copia de la búsqueda de la propiedad que enumera todas las líneas pendientes.
- El endeudamiento total que incluye el importe del préstamo refinanciado, otros derechos de preferencia y la subvención FTHP no puede superar el 95 % del valor tasado.
- Si es aprobado por la Ciudad, la agencia/prestamista solicitante debe preparar el acuerdo de subordinación y pagar todos los cargos de registro aplicables.

#### **PROCESO DE APELACIÓN:**

El solicitante respectivo deberá presentar por escrito todas las solicitudes apelando el rechazo de una solicitud del Programa de Compradores de Viviendas por Primera Vez dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de la carta del Ayuntamiento notificándoles la decisión inicial. Todas las apelaciones (por escrito) deben enviarse a la División de Servicios de Vivienda y contener una justificación para revocar la decisión de financiación original. Una vez recibido, el DHS convocará una reunión del comité compuesto por funcionarios de la ciudad que discutirán el fondo de la apelación, seguida de una carta en la que se informará al solicitante de la decisión del comité. El éxito de la apelación dará lugar a la inmediata reincorporación de la solicitud objeto de examen, mientras que un dictamen que respalde la decisión original dará por concluido el expediente.

**NOTA:** Este documento ha sido traducido en su totalidad al español y al vietnamita para la conveniencia de cualquier persona que tenga un dominio limitado del inglés (LEP).

