

# Disposición de Ruperación

Las regulaciones de HOME establecen que el comprador de vivienda mantiene la propiedad asistida por el programa como residencia principal durante el período de asequibilidad. Este requisito de residencia se hará cumplir y se evidenciará mediante la grabación del documento correspondiente. Los fondos deben devolverse al programa si ocurren las siguientes condiciones:

- la propiedad se vende o se transfiere durante el período de asequibilidad (no se permite el subarrendamiento temporal de la propiedad)
- un comprador de vivienda no proporciona anualmente prueba de la residencia principal en la propiedad asistida según lo solicitado.

Se utilizará un documento registrado con la Ciudad de Gary asumiendo una posición de gravamen menor como vehículo de ejecución para este programa. Este gravamen se registrará debidamente en la oficina correspondiente del gobierno del condado.

Las disposiciones de recuperación se prorratearán en función de la asistencia de HOME por unidad y el período de asequibilidad (hasta 15 años). La siguiente tabla se basa en asistencia de menos de \$ 15,000.00 por un período de asequibilidad de 5 años.

Venta tras año	% de fondos para ser recuperado
1	80%
2	60%
3	40%
4	20%
5	0%

# Definiciones

## Comprador de vivienda por primera vez

El solicitante no debe haber sido propietario de una casa como su residencia principal dentro de un período de 3 años antes de solicitar la asistencia. Todos los solicitantes deben contribuir con un mínimo del 1% de sus propios fondos al precio de compra de una propiedad existente; un mínimo del 2% para la compra de una nueva construcción y tener 3 meses de pagos de hipoteca guardados en una cuenta. FTHB debe asegurar un préstamo mayor o igual al 90% de LTV. El solicitante debe ser elegible a través del programa FTHB para calificar para cualquier programa de DPA.

## Residencia principal

La vivienda comprada debe ser el lugar donde vive el solicitante y no una segunda vivienda. Se requiere una inspección de vivienda independiente en la propiedad.

## Disposición de recuperación

El propietario que está sujeto a la recuperación debe reembolsar la totalidad o una parte del subsidio directo proporcionado con los ingresos netos de la venta, durante el período de asequibilidad.

## Período de asequibilidad

Las restricciones son por ciertos períodos de tiempo, dependiendo de la cantidad de asistencia invertida. El período de asequibilidad comenzará el día en que se complete la actividad en el Sistema Integrado de Desembolsos e Información (IDIS).

Menos de \$ 15,000 ..... .5 años  
 \$ 15,000-40,000.....10 años  
 Más de \$ 40,000.....15 años

Patrocinado por:  
 Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.



Oportunidad de vivienda equitativa

Red de Oportunidades para la Propiedad de Vivienda del Departamento de Desarrollo Comunitario

## Comprador de Vivienda por Primera Vez Programa de Asistencia Para el Pago Inicial

401 Broadway, Suite 300  
 Gary, Indiana 46402  
 Ph-219.881.5075



Ciudad de Gary  
 Jerome A. Prince - Alcalde  
 Arlene D. Colvin, Directora

## Descripción del programa

A través de la Red de Oportunidades de Propiedad de Vivienda, los objetivos del Programa para **Compradores de Vivienda por Primera Vez** son mejorar y revitalizar los vecindarios, restaurar la función, el carácter y el orgullo al brindar oportunidades de propiedad de vivienda. Este programa hace que los fondos del **programa HOME** estén disponibles en forma de **préstamos condonables** para el pago inicial, la reducción del capital y los costos de cierre asociados con la compra de una vivienda. Se brindará asistencia a las personas y familias elegibles por orden de llegada y por única vez para la compra de una vivienda unifamiliar en la ciudad de Gary. Los solicitantes deben proporcionar la información familiar y financiera total antes de una aprobación formal para la asistencia. El programa utilizará el 95% de los límites actuales del valor de propiedad de vivienda para una vivienda unifamiliar como límite para el procesamiento del pago inicial.

Todos los solicitantes deben completar con éxito los Talleres de Educación para Compradores de Vivienda de la Red de Oportunidades para la Propiedad de Vivienda de la Ciudad de Gary durante el proceso de solicitud de asistencia. **\*\*Se aceptan certificados de otras agencias certificadas y aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo (con fecha dentro de los 12 meses calendario posteriores a la solicitud).**

## Tipos de asistencia

### DPA (Asistencia para el pago inicial)

80% a 70% del ingreso medio del área ...	Puede recibir hasta \$4,000 para el precio de compra.
69% a 60% del ingreso medio del área ...	Puede recibir hasta \$5,000 para el precio de compra.
59% a 50% del ingreso medio del área ...	Puede recibir hasta \$6,000 para el precio de compra.

### Nueva Construcción

Las construcciones nuevas ubicadas en las áreas objetivo de la ciudad de Gary calificarán para el 10% del precio de compra o \$ 10,000.00, lo que sea menor para la asistencia con el pago inicial y el costo de cierre.

### Áreas de objetivo

La ciudad de Gary ha designado los siguientes vecindarios como áreas de objetivo. Las propiedades existentes en estas áreas pueden recibir hasta \$7,500.00.

Aetna  
Emerson  
Horace Mann/Centro Oeste  
Parque de la Universidad (la area de Indiana University en Glen Park)  
Midtown

### Inspección de pintura a base de plomo

Todas las propiedades construidas antes de 1978 deben tener una inspección visual para detectar superficies defectuosas. Si se encuentra plomo, no se pueden usar fondos de la DPA hasta que un contratista certificado de reducción de plomo establezca el plomo a expensas del comprador / vendedor antes del cierre de la venta.

### DPA Secure (20% de anticipo)

Brinda asistencia hipotecaria a FTHB que califique. Máximo 20% del precio de compra hasta \$ 15,000 de una casa existente según la solidez del historial crediticio reciente del solicitante.

### Calcular la elegibilidad

Los montos de asistencia se determinan calculando, proyectando y verificando los ingresos anuales de un solicitante en función del monto bruto de todos los miembros adultos del hogar. Estos cálculos se basarán en los ingresos anticipados recibidos durante el próximo período de doce meses. Deben proporcionarse declaraciones de impuestos y declaraciones de ingresos de años anteriores para respaldar los requisitos de elegibilidad adicionales.

### Efectivo el 1<sup>er</sup> día de junio del 2021 Niveles máximos de ingresos para el año 2021

# DE PERSONAS (Por hogar)	INGRESO
1	\$42,300.00
2	\$48,350.00
3	\$54,400.00
4	\$60,400.00
5	\$65,250.00
6	\$70,100.00

Los límites de ingresos anteriores están sujetos a cambios a discreción del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.