



Carlo DeMaria

Mayor

Departamento de Planejamento e Desenvolvimento

484 Broadway, Sala 25

Everett, Ma 02149

Everett.FTHB@ci.everett.ma.us

Descrição do programa

****Apresentando o Programa de Assistência para Pagamento da Entrada do Comprador de Casa própria pela Primeira vez pela Cidade de Everett****

Com a recepção de Uma Reserva de \$400,000 do American Rescue Plan Act (Lei do Plano de Resgate Americano) (ARPA) do AF23, a cidade de Everett tem o orgulho de anunciar a criação do "Everett First Time Home-Buyers Program" (Programa de Compra de Casa Própria pela Primeira-vez). A reserva será utilizada das seguintes formas:

- 300,000 dólares estão disponíveis para os residentes elegíveis da cidade de Everett.
- 100,000 dólares estão disponíveis para compradores de casa pela primeira vez que trabalhem para a cidade de Everett e que pretendam comprar na cidade de Everett. **(Funcionários das Escolas Públicas da Cidade de Everett, Bombeiros de Everett, Departamento de Polícia de Everett, funcionários da Câmara Municipal/Prefeitura)**

Se for um comprador de casa pela primeira vez, pode qualificar-se para receber até \$20.000 para a sua compra, sob a forma de um empréstimo perdoável. Durante um período de cinco anos, vinte por cento do empréstimo é perdoado em cada ano, desde que utilize a casa como única residência. Após os cinco anos, o empréstimo será convertido em concessão. **Não são exigidos quaisquer pagamentos ao requerente, exceto se a casa for vendida, refinanciada ou transferida a propriedade durante o período de cinco anos.**

Na venda, transferência ou refinanciamento para fins de obtenção de patrimônio do imóvel, dentro de 5 anos após o recebimento da assistência hipotecada como garantia de pagamento desta nota, a parte proporcional do subsídio será devida e pagável.

Os fundos podem ser usados para comprar um condomínio ou uma residência unifamiliar. Se a compra for de uma casa para 2 ou 3 famílias, o candidato deve firmar um acordo com a cidade e o estado para alugar todas as unidades não ocupadas pelo proprietário abaixo do mercado, de acordo com as diretrizes da EOHLIC. Esta assistência é prestada numa base de "primeiro a chegar, primeiro a ser servido". Para ser considerado, apresente uma candidatura preenchida, juntamente com documentação comprovativa e prova de elegibilidade e estatuto de prioridade, até o financiamento estar esgotado.

As inscrições estão disponíveis em: Cidade de Everett, Office of Planning and Development (Gabinete de Planejamento e Desenvolvimento), Sala 25 Everett MA 02149 ou on-line em [Planning & Development – Everett, MA – Official Website \(cityofeverett.com\)](https://www.cityofeverett.com)

Acomodações para pessoas com deficiência e residentes que não falam inglês: De acordo com o Título II da Lei dos Americanos com Deficiência de 1990 e a Secção 504 da Lei de Reabilitação de 1974, a cidade acomodará razoavelmente pessoas qualificadas com deficiência em todos os programas e serviços financiados pela subsídio MCDBG. Todos os programas serão oferecidos em locais acessíveis (por exemplo, os que cumprem os requisitos das Directrizes de Acessibilidade da Lei dos Americanos Portadores de Deficiência), ou redesenhados e modificados para serem acessíveis quando as instalações sem barreiras não estiverem disponíveis para a realização do programa. As adaptações razoáveis para outros tipos de deficiência serão efectuadas a pedido da pessoa afetada. Se a Cidade precisar acomodar pessoas que não falam inglês, ela tomará todas as medidas administrativamente viáveis para fornecer assistência de tradução mediante solicitação.

Act Lei de Moradia Justa – Várias leis foram escritas em apoio à moradia justa, incluindo, entre outras, o Título VI da Lei de Direitos Civis de 1964; Título VIII – O Fair Housing Act (Lei de Moradia Justa) de 1968, e respectivas alterações; e Rehabilitation Act (Lei da Reabilitação) de 1973 (Secção 504). O programa FTHBDPA da cidade de Everett apoia os princípios fundamentais de justiça e antidiscriminação na escolha de moradia para todos os cidadãos. A nenhuma pessoa qualificada serão negados os benefícios, a participação ou a sujeição à discriminação em qualquer programa ou atividade financiada com base em raça, cor, nacionalidade, identidade de gênero, idade, orientação sexual, religião, deficiência ou situação familiar. A cidade de Everett também deve promover afirmativamente a moradia justa e tomar as medidas adequadas para superar os efeitos de quaisquer impedimentos identificados, incluindo, entre outros, barreiras linguísticas, barreiras arquitetônicas em estruturas habitacionais, moradia para idosos, etc. 13– Habitação Justa– Environmental Protection Agency (Agência de Proteção Ambiental), Equal Opportunity for All Notification Pamphlet (Panfleto de notificação de oportunidades iguais para todos) U.S. Department of Housing and Urban Development (Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA) nos sites: <http://www.hud.gov/omces/eho> <http://www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm>

Igualdade de Oportunidades É política da Cidade de Everett realizar estes objectivos da forma mais eficaz possível e sem ter em conta a raça, cor, credo, religião, nacionalidade, ascendência, sexo, idade, filhos, estado civil, orientação sexual, identidade de género, deficiência, assistência pública ou estatuto de subsídio de arrendamento.

Conflito de interesses Nenhuma pessoa que seja empregado, agente, consultor, funcionário ou funcionário eleito ou nomeado da jurisdição participante, do Estado beneficiário ou do sub-beneficiário que esteja a receber fundos diretamente envolvidos na implementação do Programa e que desempenhe funções de decisão ou de elaboração de políticas no âmbito do Programa poderá obter um interesse ou benefício financeiro do Programa ou ter um interesse em qualquer contrato, subcontrato ou acordo relativo ao mesmo, ou nos respectivos rendimentos, quer para si próprio quer para aqueles com quem tenha laços familiares ou comerciais, durante o seu mandato ou durante um ano após o mesmo.

Requisitos de elegibilidade:

A assistência está disponível para:

- Candidatos com renda elegível com base no tamanho da família (consulte os limites máximos de renda do HUD anexados, que sejam compradores de casa pela primeira vez (ou que não tenham tido interesse em ter uma casa própria em uma residência principal nos últimos 3 anos, ou que sejam donas de casa deslocadas ou pais solteiros que só tenham tido uma casa com um ex-cônjuge enquanto eram casados).

A elegibilidade de renda é limitada aos residentes com renda entre 60% e 100% do AMI (consulte os limites de renda do programa de habitação abaixo).

Limites de rendimento da propriedade inclusiva de 2023 (em vigor a partir de 15/06/23)

Tamanho da família	1	2	3	4	5	6
60 % Limite de Rendimento	\$62,340.00	\$71,280.00	\$80,160.00	\$89,040.00	\$96,180.00	\$103,320.00
80 % Limite de Rendimento	\$82,950.00	\$94,800.00	\$106,650.00	\$118,450.00	\$127,950.00	\$137,450.00
100 % Limite de Rendimento	\$107,600.00	\$122,950.00	\$138,300.00	\$153,650.00	\$165,950.00	\$178,250.00

No contexto desta solicitação, o termo "família" refere-se a um grupo de indivíduos que planejam residir juntos como uma família ou unidade coesa na propriedade que pretendem comprar. Indivíduos com os quais os candidatos compartilham atualmente uma propriedade, mas que não residirão na propriedade pretendida, como colegas de quarto, não devem ser incluídos no tamanho da família.

Os requisitos a seguir são para os candidatos, além dos requisitos de limite de renda:

- Deve ser aprovado para um empréstimo hipotecário primário de taxa fixa com um credor
- (sem compradores à vista).
- Residir no imóvel adquirido como sua residência principal.
- O principal credor hipotecário do candidato deve concordar em financiar o valor do DPA no fechamento.
- Os participantes devem se inscrever antes de assinar um contrato de compra e venda.
- Todos os membros da família devem ter um número de Seguro Social
- válido
- O total de ativos líquidos* não pode exceder** US\$ 75.000**
- ***Os ativos líquidos incluem *** CDs, poupanças, contas correntes, ações e títulos, dinheiro doado, incluindo doações de patrimônio, outras formas de investimentos de capital, contas de aposentadoria, como 401K, 403B, 457 e contas IRA, Roth IRAs, propriedade real (participação total ou parcial).
- ***Ativos excluídos : ***Plano de poupança para faculdade aprovado pelo governo, aquisições financiados pelo município, assistência para pagamento de entrada ou custo de fechamento financiada pela comunidade, pelo município ou pelo empregador que atenda à definição da Fannie Mae de um Programa Community Seconds.
- O candidato deve participar e concluir um seminário de aconselhamento FTHB oferecido por uma organização ou agência certificada pelo HUD.
- Índice máximo de dívida total em relação à renda de 45%.
- As propriedades localizadas em uma zona de inundação deverão ter seguro contra inundações.
- As casas construídas antes de 1978 estão sujeitas aos Requisitos de pintura à base de chumbo do HUD, além de passar pela Inspeção de Padrões de Qualidade de Moradia.
- O solicitante (comprador) não pode sair da transação com fundos excedentes.
- A cidade de Everett tem o direito de negar assistência caso a hipoteca principal tenha uma taxa de juros ajustável ou termos e condições específicos que possam potencialmente criar uma dificuldade financeira, ou se qualquer informação atestada pelo candidato for aprovada como falsa.
- A qualificação para o programa é válida por seis meses a partir da emissão de um certificado pela Prefeitura. O fechamento deve ocorrer dentro de seis meses a partir da data em que o certificado for emitido pela Câmara Municipal/Prefeitura.