



Carlo DeMaria

Mayor

Dirección de Planificación y Desarrollo

484 Broadway, Sala 25

Everett, MA 02149

Everett.FTHB@ci.everett.ma.us Teléfono 617-394-2452

Descripción del Programa

*Presentamos el Programa de Ayuda para la Cuota Inicial para Compradores de Vivienda por Primera Vez. ** Siendo que Everett recibió una consignación de \$400,000, por medio de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense FY23, (*ARPA por sus siglas en inglés*), a la Ciudad de Everett le place anunciar la creación de el "Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez de la Ciudad de Everett". La consignación se destinará de las siguientes maneras:

- \$300,000 disponibles para los residentes de Everett elegibles.
- \$100,000 disponibles para compradores de vivienda por primera vez quienes trabajan con la Ciudad de Everett y que buscan comprar vivienda dentro de la Ciudad de Everett (**Empleados de las Escuelas Públicas de Everett, Departamento de Bomberos de Everett, Departamento de Policía de Everett, Empleados de la Presidencia Municipal**)

Si usted busca comprar su primera casa, quizá tenga derecho a una bonificación de hasta \$20,000, en forma de un crédito condonable. Durante el periodo de cinco años, cada año el veinte por ciento del préstamo será condonado, siempre y cuando usted use su casa como su único suelo habitacional. Al finalizar los cinco años el crédito se convertirá en subsidio. **No se exigen pagos de parte del postulante al menos que el inmueble sea vendido, sea refinanciado o se permute durante ese periodo de cinco años.**

Al vender, transferir o permutar el inmueble con el propósito de sacar el capital del inmueble, dentro de los 5 años posteriores de la aceptación de la ayuda que queda hipotecada en garantía de pago de este pagaré, la porción prorrateada de la subvención vencerá y será exigible.

Los fondos pueden ser utilizados para la compra de un departamento o casa unifamiliar. En el caso de comprar una vivienda plurifamiliar (de 2 o 3 familias) el postulante tendrá que entrar en contrato con la Ciudad y el Estado, aceptando arrendar las viviendas no habitadas por el propietario a una tasa inferior al mercado, conformándose a las pautas de EOHLC. Esta ayuda se proporcionará en orden de llegada. Para ser considerado, presente su solicitud, junto con los documentos comprobatorios y pruebas de idoneidad y carácter prioritario, hasta que se agoten los fondos.

Las solicitudes se consiguen en: la oficina de Planificación y Desarrollo de la Ciudad de Everett, Sala 25 Everett MA 02149 o en línea [Planning & Development - Everett, MA - Official Website \(cityofeverett.com\)](https://www.cityofeverett.com)

Modificaciones para personas con discapacidades y residentes que no manejan el inglés: En virtud del Título II de la Ley para los Estadounidenses con Discapacidades de 1990 y la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1974, la Ciudad realizará modificaciones razonables para poder acoger a las personas aptas con discapacidades en todos sus programas y servicios financiados por la Subvención MCDBG. Se ofrecerán todos los programas en lugares accesibles a personas de movilidad reducida (ej. esos que cumplen con los requisitos de las Directrices de Accesibilidad de la Ley para los Estadounidenses con Discapacidades), o reformulados y modificados para ser accesibles cuando no hay instalaciones libres de barreras disponibles para la prestación del programa. Se realizarán modificaciones razonables para otros tipos de discapacidades a petición de la persona afectada. Si la Ciudad necesitara acomodar a personas no anglosajonas, tomará todas las medidas administrativamente factibles por proporcionar ayuda de traducción a petición.

Ley de Equidad en Vivienda – Se han promulgado varias leyes en apoyo de la equidad de vivienda, entre las que se incluyen, sin carácter exhaustivo, el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964; el Título VIII – la Ley de Vivienda Equitativa de 1968, también su

versión enmendada; y la Ley de Rehabilitación de 1973 (Sección 504). El FTHBPDA (*programa de ayuda para la cuota inicial para compradores de vivienda por primera vez por sus siglas en inglés*) para la Ciudad de Everett apoya los principios básicos de ecuanimidad y antidiscriminación en la selección de vivienda para todos los ciudadanos. A ninguna persona que cumpla con los requisitos se le denegarán beneficios, o el derecho de participación ni será sujeta a discriminación en los programas o actividades por motivos tales como raza, color, origen nacional, identidad de género, edad, orientación sexual, religión, discapacidad o estado civil. Así mismo, La Ciudad de Everett, afirmativamente fomentará la Ecuanimidad de Vivienda y tomará las medidas adecuadas para afrontar los efectos de cualquier impedimento identificado, tales como, a modo de ejemplo las barreras lingüísticas, barreras arquitectónicas en construcciones inmuebles, vivienda para personas mayores, etc. 13 – Panfleto de la Dirección de Vivienda Equitativa y Protección Ambiental, Oportunidades Ecuánimes para Todos (13- *Fair Housing- Environmental Protection Agency, Equal Opportunity for All Notification Pamphlet*) Páginas web de las Direcciones de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.E.U.U.: [Housing Discrimination Under the Fair Housing Act | HUD.gov / U.S. Department of Housing and Urban Development \(HUD\)](https://www.hud.gov/)"

Igualdad de Oportunidades Está previsto en las normativas de la Ciudad de Everett llevar a cabo estos objetivos a la mayor eficacia posible sin interés por raza, color, credo, religión, nacionalidad, linaje, sexo, edad, estado civil o de familia, orientación sexual, identidad de género, discapacidad, o situación de ayuda social o subsidio de arriendo.

Conflictos de Interés Ninguna persona que este empleado, sea agente, asesor, funcionario, o funcionario electo o nombrado de la jurisdicción participativa, becario o becario derivado que recibe fondos, contribuye directamente en la implementación de y quien funge en capacidad decisoria o en formular políticas del Programa, pueda recibir algún interés financiero o beneficiarse del Programa o que tiene algún interés por contrato, contrato derivado, o acuerdo al respecto, o los frutos en virtud del mismo, siendo para sí mismo o con quien tienen lazos familiares o comerciales, durante su cargo o por un año posterior a este.

Requisitos de Elegibilidad:

Esta ayuda está dispuesta para:

- los aspirantes de ingresos elegibles de acorde al tamaño del hogar (véase el anexo Límites de Ingresos de HUD) quienes comprarán su primera vivienda, o que no han tenido alguna participación en la tenencia de un suelo habitacional principal durante los últimos 3 años o un ama/o de casa o padre soltero que solo ha sido propietario de una vivienda con su pareja anterior mientras estuvieron casados).

La idoneidad económica está condicionada para los residentes que ganan entre el 60% y 100% de ingresos Medios de la Zona (*AMI por sus siglas en inglés*) (sírvese verificar los límites de Ingresos del Programa de Vivienda a continuación).

2023 Límites de Ingresos Inclusivos de Titularidad (Entrados en rigor 15/06/23)

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

En el marco de esta aplicación el término *unidad familiar* se refiere a un colectivo de personas que pretenden vivir juntas como familia o unidad cohesiva en el inmueble que aspiran comprar. Los individuos con quien el postulante habita actualmente, pero que no vivirán en el inmueble que se comprará, tales como (*roomates*) compañeros de cuarto, no serán contadas entre las partes interesadas.

A continuación, se encuentran los requisitos adicionales a los límites de ingresos para los aspirantes:

- Debe estar aprobado para una hipoteca de tasa fija con un prestamista (no se aceptarán compras al contado)
- Habitar en el inmueble adquirido como residencia principal.
- El prestamista principal que usará el postulante debe aceptar financiar la cuota inicial al ejecutar el préstamo.
- Los participantes deben postularse antes de ejecutar un contrato de compra y venta. Todos los miembros del hogar deben tener un Número de Seguro Social válido. El monto de activos líquidos* no puede superar** los \$75,000**

Los activos líquidos incluyen: CDs, cuentas corrientes o de ahorros, acciones y bonos, regalos monetarios, inclusive regalos de capital, otras participaciones de capital, cuentas de ahorro para la jubilación tales como cuentas 401K, 403B, 457 e IRA, Roth IRA, bienes inmuebles (de interés total o parcial).

***Activos exceptuados: *** planes de ahorro aprobados por el gobierno para la educación universitaria, cuota inicial con reducción de interés financiado por el municipio, ayuda de cuota inicial o costes de cierre financiados por una comunidad, municipio o empleador que cumpla con la definición del Programa *Community Seconds* de Fannie Mae.

- El Postulante debe asistir y completar un taller de Asesoramiento de FTHB ofrecido por un organismo o agencia Certificada por HUD.
- La relación deuda – ingresos máxima es de 45%.
- Aquellos terrenos que se encuentren en zonas con amenaza de inundación deberán sacar un seguro contra inundaciones.
- Las viviendas construidas antes de 1978 son sujetas a los Requisitos de HUD para la Pintura a Base de Plomo adicionalmente tendrán que aprobar la Inspección de Estándares de Calidad en Viviendas.
- El postulante no puede finalizar la transacción con fondos excedentes.
- La Ciudad de Everett tiene el derecho de denegar ayudas en el caso de que un crédito hipotecario principal tenga una tasa de interés flotante o términos y condiciones que puedan crear una privación económica, o se demuestra que cualquier información manifestada por el postulante resulta ser falsa.
- La elegibilidad para el programa tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la otorgación del certificado. El contrato de compra deberá ser ejecutado dentro de seis meses partiendo de la fecha de la remisión del certificado.