



ELIJA AURORA

Programa de asistencia para compradores de vivienda

Nombre: _____ Teléfono: _____

Domicilio: _____ Teléfono Alt. _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código postal: _____

Correo electrónico: _____

Nombre de comprador adjunto: _____

Número total de personas en la vivienda: _____

*Incluya TODO ingreso, beneficios, y salario de todas las personas de 18 años o mayores que vivirán en dicha propiedad.

*Ingreso anual bruto de todos los habitantes: \$ _____

Límite de ingresos de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) 2019

El tamaño de la vivienda incluye a todas las personas que vivirán en la propiedad de compra, independientemente de la relación con el solicitante; el ingreso familiar incluye el ingreso de todas las personas que vivirán en la propiedad a comprar de 18 años o mayores. El ingreso total del hogar debe ser igual o inferior a los Límites de ingresos HUD que se muestran en la tabla a continuación.

Tamaño de vivienda	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingreso límite	\$49,950	\$57,050	\$64,200	\$71,300	\$77,050	\$82,750	\$88,450	\$94,150

Miembros de la vivienda

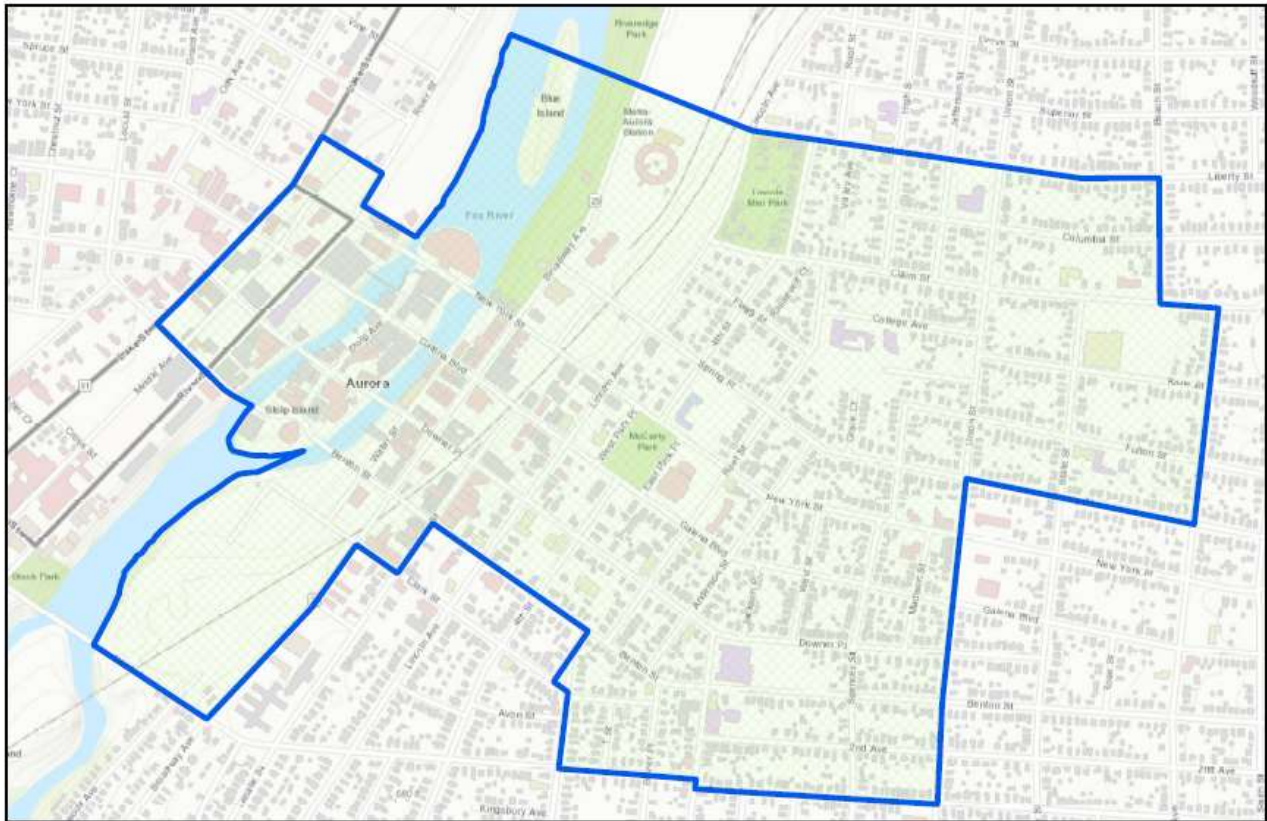
Enumere las personas que vivirán en la propiedad a comprar, incluyendo los niños menores. Al momento de la aprobación, el (los) compradores (s) prestatario (s) completarán un Formulario W-9; requerido para el Número de Identificación de Contribuyente y Certificación.




	Nombre	Relación con el solicitante	Fecha de nacimiento
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____
6	_____	_____	_____
7	_____	_____	_____
8	_____	_____	_____

Proporcionar documentos que prueban que el solicitante pago al menos \$1,000 para la compra de la casa
\$ _____ (cantidad)

Nivel de asistencia

La propiedad de compra debe estar dentro de los límites de la Ciudad. Viviendas en áreas no incorporadas de Aurora no son elegibles. Propiedades dentro del Área de la Estrategia de Revitalización del Vecindario (NRSA) descritas en azul en el siguiente mapa son elegibles por un máximo de \$5,000 en asistencia. Otras propiedades *dentro los límites de la Ciudad* son elegibles por un máximo de \$3,000 en asistencia. El personal de la ciudad toma la determinación final asistencia según la ubicación y la elegibilidad.



NRSA Boundary 	Área de la Estrategia de Revitalización del Vecindario (NRSA)	 Not To Scale  Prepared By: The City of Aurora GIS Div. <small>Date: 12/14/2018</small>
---	--	---

Estado de ocupación de propiedad en compra: Ocupada por dueño Ocupada por inquilino Vacante

Dirección de la propiedad a comprar: _____

Ciudad: Aurora Estado: Illinois Código postal: _____ Año de la construcción: _____

Las casas construidas antes de 1978 están sujetas al cumplimiento de la Regla de vivienda segura sin plomo de HUD (24 CFR Parte 35) y al Programa de renovación, reparación y pintura sin plomo de la EPA (40 CFR Parte 745). Se debe realizar una inspección visual para ver si hay pintura deteriorada. Si se encuentra pintura deteriorada, se debe proporcionar la documentación de que las condiciones de pintura deterioradas se corrigieron utilizando prácticas de trabajo seguras. Si se identificó y se arregló la pintura deteriorada, se necesita la autorización de un inspector certificado.

Ciudad de Aurora
Solicitud de uso de Número de Seguro Social

¿Por qué requerimos de su número de Seguro Social?:

La Ley de Protección de Identidad de Illinois, 5 ILCS 179/1 et seq., requiere que los gobiernos locales implementen una Política de Protección de Identidad que incluya una declaración del propósito para solicitar y usar el Número de Seguro Social (SSN) de una persona.

El propósito del requerimiento de su número de Seguro Social:

Se requiere de su número de Seguro Social por una de las siguientes razones:

_____ Orden judicial o citación

_____ Investigación policial

_____ Cobro de Deuda

_____ Verificación interna

X Y/o propósitos administrativos

X **Otro: Elija Aurora – Programa de Asistencia de préstamos perdonables para compradores de vivienda**

Cómo usamos su número de seguro social (SSN):

Solo usaremos su número de SSN para el propósito por el cual se recopiló. Nosotros **NO** lo usaremos para:

- Vender, arrendar, prestar, comercializar o alquilar su SSN a un tercero para cualquier propósito;
- Publicar públicamente o mostrar públicamente su SSN;
- Imprimir su SSN en cualquier tarjeta requerida para que pueda acceder a nuestros servicios;
- Requerirle que transmita su SSN a través de Internet, a menos que la conexión sea segura o su SSN esté encriptado;
- Imprimir su SSN en cualquier material que se le envíe por correo, a menos que las leyes estatales o federales requieran que ese número esté en los documentos que se le envíen por correo postal o a menos que confirmemos la exactitud de su SSN.

Nombre impreso del solicitante: _____

Firma del solicitante: _____

Fecha: _____

Nombre impreso del solicitante adjunto: _____

Firma del solicitante adjunto: _____

Fecha: _____

Dirija sus preguntas o comentarios a:

City of Aurora, Neighborhood Redevelopment Division, 44 E. Downer Place, Aurora, Illinois 60505
Phone: 630-256-3320

Información del solicitante

Para obtener información estadística, complete la información a continuación.

¿Cuál consideras es tu etnia?

- Hispano o Latino No Hispano o Latino Prefiero no responder

¿Cuál consideras es tu raza?

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Blanco | <input type="checkbox"/> Indio Americano/Nativo de Alaska | <input type="checkbox"/> Indio americano/Nativo de Alaska Y Afroamericano |
| <input type="checkbox"/> Afroamericano | <input type="checkbox"/> Nativo de Hawai/otras islas del Pacífico | <input type="checkbox"/> Otro: Multirracial |
| <input type="checkbox"/> Asiático | <input type="checkbox"/> Indio Americano/Nativo de Alaska Y Blanco | <input type="checkbox"/> Prefiero no responder |
| <input type="checkbox"/> Asiático Y Blanco | <input type="checkbox"/> Afroamericano Y Blanco | |

Elija Aurora - Programa de Asistencia de préstamos perdonables para compradores de vivienda Pautas y Proceso de la Solicitud

Pautas

Todos los fondos para el programa se otorgan por orden de llegada y están sujetos a la disponibilidad de fondos. Este programa está disponible únicamente para solicitantes que deseen comprar casas unifamiliares dentro de los límites de la ciudad de Aurora. La solicitud para el programa en sí no reserva fondos, sino hasta que se finaliza con todos los materiales de la solicitud, la suscripción de préstamos; y con la reserva de fondos de un banco se crea una colocación de los fondos del programa. Este es a un plazo de tres años, interés cero, sin pago, préstamo totalmente perdonable. Los fondos pueden aplicarse para costos razonables y habituales de cierre de la compra, y al pago de la cuota inicial. Para calificar, generalmente el (los) solicitante (s):

Solicitantes elegibles

- El solicitante está comprando una vivienda por primera vez, o no ha sido propietario de una vivienda durante al menos tres (3) años, o perdió la vivienda anterior debido a un divorcio o un desastre.
- Tiene un ingreso familiar total que no supera el 80% del promedio de las pautas de ingresos familiares según lo establecido anualmente por HUD.
- Si los índices anticipados de deuda a ingreso están dentro de las pautas del programa (al principio 25% - 35%; al final \leq 43%)
- Debe de encontrarse al día con los pagos a la Ciudad (es decir, sin facturas vencidas).
- Debe declarar lazos comerciales o familiares con empleados, agentes, consultores, funcionarios o funcionarios electos o designados, actuales o anteriores en la Ciudad de Aurora para determinar si existe un conflicto de intereses según las regulaciones federales vigentes.

Tipo de vivienda elegible

- Debe ser una casa existente ubicada en los límites de la ciudad de Aurora.
- Debe ser una casa unifamiliar; lo que incluye condominios, casas adosadas, y unidades individuales que están permanentemente construidas en una fundación.
- Debe estar ocupada por el propietario o vacante al momento del anuncio de venta.
- Los solicitantes utilizarán la vivienda comprada bajo este programa como su residencia principal y no pueden alquilar o subdividir la vivienda por el término de tres años del acuerdo de préstamo.
- El precio de compra de la casa debe ser igual o inferior al 95% del precio de compra promedio del área (por condado).
- Debe exhibir condiciones seguras y sanitarias como lo demuestra una inspección de la casa.
- Las casas construidas antes de 1978 deben de cumplir con la Regla de vivienda segura libre de plomo HUD (24 CFR Parte 35) y el Programa de renovación, reparación y pintura sin plomo de EPA (40 CFR Parte 745). Se debe realizar una inspección visual de pintura deteriorada. Si la pintura deteriorada se identifica por encima de los niveles mínimos, se debe proporcionar la documentación de que las condiciones de pintura deterioradas se corrigieron utilizando prácticas de trabajo seguras. Si se identificó y corrigió la pintura deteriorada, es necesario contar con la autorización de un inspector certificado.
- Los pagos por cualquiera y/o todos los servicios relacionados con los peligros de la pintura a base de plomo son responsabilidad del propietario. Se requiere la documentación de que todos y cada uno de los requerimientos debido al peligro de pintura a base de plomo se han cumplido antes de que la Ciudad emita el pago.

Tipo de vivienda no elegible

- Estructuras de unidades múltiples (dúplex, tríplex, etc.) cuando se compra más de una unidad.
- Vivienda localizada en un área no incorporada a Aurora.
- Vivienda ubicada en un área de posible inundación.
- Vivienda ocupada por los inquilinos.

Proceso de la Solicitud

Presente su solicitud a Elija Aurora con un mínimo de 4 a 6 semanas antes de la fecha de cierre anticipada. La aprobación puede demorar hasta tres semanas y depende de la presentación oportuna de los documentos necesarios. Después de la aprobación, se requiere un mínimo de 5 a 7 días hábiles para garantizar que la asistencia pueda transferirse de manera electrónica para la fecha de cierre.

- El solicitante precalifica para un préstamo hipotecario de tasa fija a 30 años.
- Se acepta la oferta del solicitante para comprar una casa dentro de los límites de la Ciudad, y el precio de compra es igual o inferior al 95% del precio de compra promedio del área (por Condado).
- El solicitante revisa los requisitos del programa Elija Aurora.
- El solicitante envía la solicitud Elija Aurora para recibir asistencia con copias de los siguientes documentos:
 - Copia de la carta de precalificación del préstamo hipotecario.
 - Copia del ejecutado acuerdo de compra de bienes raíces.
 - Evidencia de la contribución financiera del solicitante (mínimo \$1000.00).
 - Copia más reciente de la declaración de impuestos federales que incluye W2(s) de todas las personas de 18 años de edad o más, que vivirán en propiedad a comprar.
 - Estados de su cuenta de efectivo de los últimos dos meses (excluidas las cuentas de jubilación formal) de todas las personas de 18 años de edad o más, que vivirán en la propiedad a comprar.
 - Boletas de pago de los dos últimos meses o carta declaratoria de todos los ingresos de SSI/ Seguro Social, Asistencia pública, Pensión, Jubilación u otros ingresos de todas las personas de 18 años de edad o más, que vivirán en la propiedad a comprar.
- El personal de la ciudad verificará, que:
 - La propiedad a comprar este dentro de los límites de la Ciudad y determinar si está en NRSA
 - El ingreso total del hogar es igual o inferior al 80% del (IAM) AMI.
 - El precio de compra sea igual o inferior al 95% del precio de compra promedio del área (por condado).
 - La tasa de deuda a ingresos se encuentre dentro de las pautas del programa* (25% al 31% al frente; 35% al final; al 43%).
 - El solicitante compruebe que tiene reservado el total de los gastos de un mes del hogar después del cierre de compra.
 - La vivienda a comprar no esté ubicada en un área de posible inundación.
 - Debe de encontrarse al día con los pagos a la Ciudad (es decir, sin facturas vencidas).
- Antes de la aprobación se debe de:
 - Presentar identificación con foto de todas las personas de 18 años de edad o mayores, que vivirán en la propiedad a comprar.
 - Determinar si existe un conflicto de intereses según las regulaciones federales aplicables.
 - Declaración jurada de ingresos firmada por todas las personas que vivirán en la propiedad a comprar de 18 años de edad o mayores.
 - Recibir copia de la tasación de la propiedad a comprar.
 - Recibir copia de la inspección de la casa a comprar.
 - Recibir un resumen uniforme de aseguramiento transmitido (UUTS) o su equivalente.

- Verificar que el solicitante haya recibido el folleto "Proteja a su familia contra el plomo en casa".
 - Verificar que una persona calificada haya realizado la una evaluación visual de la pintura deteriorada (<https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00201.htm>), incluyendo copia del certificado de capacitación, sin interés en la compra/venta de la propiedad construida antes de 1978. Si la pintura deteriorada muestra niveles por encima de los niveles mínimos, se debe proporcionar la documentación de que las condiciones de pintura deterioradas se corrigieron mediante prácticas de trabajo seguras. Si se identificó y remedió la pintura deteriorada, es necesaria la autorización de un inspector certificado.
- Después de la aprobación:
 - Solicitante(s) llena el formulario W-9.
 - Solicitante(s) firma el acuerdo de aceptar un contrato de tres (3) años para la propiedad de vivienda y el mantenimiento de la vivienda con una cláusula de recuperación de que el préstamo perdonable se reembolsará en su totalidad si la casa se alquila, se divide, se transfiere o se vende antes del final del término de tres años.
 - El acuerdo es ejecutado por el Director de Compras de la Ciudad de Aurora.
 - La ciudad de Aurora está incluida en la póliza de seguro/riesgos de propietarios.
 - Se proporciona una carta de aprobación al solicitante y al prestamista, que reserva los fondos por 30 días.
 - La Ciudad de Aurora recibe una declaración del cierre o una declaración de liquidación equivalente.
 - Cierre:

La Ciudad de Aurora debe recibir instrucciones de transferencia bancaria, incluido el número de cuenta de garantía/ número del expediente, con un mínimo de 5 a 7 días hábiles antes de la fecha de cierre.

Con un mínimo de 5 a 7 días hábiles antes de la fecha de cierre.

 - La Ciudad de Aurora recibe instrucciones de transferencia bancaria, incluido el número de cuenta / archivo de garantía.
 - El comprador no puede recibir un reembolso en efectivo al momento de la compra (excepto por los costos de prepago y los créditos fiscales a la propiedad que superen las reservas requerida).
 - Después del cierre:
 - La Ciudad de Aurora presenta un gravamen sobre la cantidad de asistencia con la Oficina de Registros del Condado correspondiente.
 - La Ciudad de Aurora libera el gravamen después de que los solicitantes cumplan con los términos del acuerdo por 3 años.

* Se pueden aplicar ciertos factores de compensación para aumentar el porcentaje de rango más alto del final del inicio y al final del termino (máximo front-end 40% o back-end 50%) si el solicitante tiene una puntuación de crédito de 580 o superior. No se pueden aplicar factores de compensación a los rangos de final del inicio que sean inferiores al 25%.