

CHAP Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda

Hasta \$50.000 en Asistencia para el Pago Inicial

HOUSING SOLUTIONS
OF NORTHERN ARIZONA



Find us on  

housingnaz.org/prepurchase | 928-214-7456 711 TTY

¿Qué es CHAP?

El Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda (CHAP, por sus siglas en inglés) tiene como objetivo educar y servir a los hogares que están trabajando hacia la compra de una casa dentro de los límites de la ciudad de Flagstaff. Financiado por la ciudad de Flagstaff, CHAP es una iniciativa de asistencia para el pago inicial y los costos de cierre que proporciona hasta \$50.000 en fondos equivalentes a las familias que no tienen suficiente dinero en efectivo para comprar una casa, pero que son elegibles para una hipoteca basado en el crédito y los ingresos.

A través de CHAP, hasta \$5.000 de los fondos del hogar se igualan 10 a 1 con hasta \$50.000 en asistencia. Los fondos se proporcionarán según sea necesario, por orden de llegada. Este préstamo de asistencia también:

- Está garantizado contra la propiedad en segunda posición detrás de la primera hipoteca (puede subordinarse detrás de otro programa de asistencia aprobado.)
- NUNCA se condona, y se reembolsa cuando: (1) la casa se vende, (2) la casa se vuelve a financiar para retirar dinero en efectivo o (3) la casa no está habitada por el propietario.

Elegibilidad

- Deben ser compradores de vivienda por primera vez. El departamento federal de vivienda y desarrollo urbano (en inglés HUD) define a un “comprador de vivienda por primera vez” como “una persona que no ha sido propietario de una residencia principal durante el periodo de 3 años que se finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto incluye a un cónyuge (si cualquiera cumple con la prueba anterior, se consideran compradores de vivienda por primera vez), o un progenitor soltero que anteriormente solo era dueño de propiedad con un excónyuge mientras estaban casados.”
- La casa debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad de Flagstaff.
- Al menos un comprador de vivienda en la unidad familiar debe haber vivido o trabajado dentro del límite de la Organización de Planificación Metropolitana de Flagstaff durante al menos 12 meses consecutivos antes de la compra.
- El ingreso total de la unidad familiar no debe exceder el 150% del ingreso promedio del área (en inglés, AMI) (ver gráfico al reverso). Se cuentan los ingresos de todos en la unidad familiar.
- Verificación de la contribución del comprador de vivienda.
- Se debe programar el cierre del depósito en garantía para permitir suficiente tiempo para que la oficina de Housing Solutions verifique la elegibilidad, revise la asequibilidad de la primera hipoteca y solicite fondos (generalmente de 45-60 días).
- La contribución del comprador de vivienda debe ser de al menos \$2.500; el resto de la contribución del comprador puede documentarse como un regalo.
- Completar una cita con los consejeros de vivienda y el programa en línea de preparación para compradores de vivienda (Homebuyer Education).
- La elegibilidad de la unidad familiar se determina únicamente por los consejeros de Housing Solutions, y debe completarse antes de firmar un contrato de compra, ya que se requiere un cierre de depósito en garantía de 45-60 días.
- Ciudadano o residente legal permanente de los EE.UU.

Cómo Solicitar

- 1 Completar el paquete de solicitud, descargable en: housingnaz.org/prepurchase
- 2 Entregar la solicitud a Housing Solutions of Northern Arizona, a la atención del Director de Programas para la Adquisición de Vivienda, Angela Koder:
 - Por correo electrónico (angelak@housingnaz.org)
 - Por correo postal a Housing Solutions at:
PO Box 30134, Flagstaff, AZ 86003
 - En persona a la oficina de Housing Solutions, ubicada en:
1500 E Cedar Ave Ste 86, Flagstaff, AZ 86004

Reembolso

El reembolso está basado en la fórmula de apreciación compartida:

Si recibe asistencia de CHAP, debe pagar el monto total de la misma asistencia, más una parte de la apreciación de su vivienda, igual al monto de asistencia dividido por el precio de compra original. Ese porcentaje se aplica al monto de apreciación de la casa, desde la compra hasta el reembolso. Si su casa pierde valor, usted solo paga la cantidad original de asistencia. Si el préstamo se paga dentro de 7 años, el porcentaje de apreciación compartida se reduce a la mitad:

- Precio de Compra: \$425.000
- Monto de Asistencia: \$50.000
- % de Asistencia que se aplica al precio de compra para el reembolso: 11,76%

Reembolso después de 7 años de compra:

- Precio de reventa: \$450.000
- Apreciación: \$25.000
- % de Apreciación compartida/ repago: $\$25.000 \times 11,76\% = \2.940
- Pago total de reembolso: \$50.000 (monto original de asistencia) + \$2.940 (apreciación compartida) = \$52.940

Reembolso dentro de los primeros 7 años de compra:

- Precio de reventa: \$450.000
- Apreciación: \$25.000
- % de Apreciación compartida/ repago: $(\$25.000 \times 11,76) / 2 = \1.470
- Pago total de reembolso: \$50.000 (monto original de asistencia) + \$1.470 (apreciación compartida) = \$51.470

Documentos Necesarios

- 3 recibos de pago recientes (consecutivos) de todos los miembros del hogar mayores de 18 años, incluso si no van a estar en la hipoteca.
- Comprobante de cualquier otro ingreso, puede incluir: pensión alimenticia de menores (orden judicial o registro del tribunal), aviso de pago de indemnización seguro social, desempleo, compensación laboral, etc.
- 3 meses de cuentas bancarias: cheques, ahorros, planes 401(K), pensiones, inversiones, acciones, bonos, seguros de vida, con valor en efectivo antes del fallecimiento, recibos o liquidaciones, o asentamiento.
- Cédula de identificación con foto de todas las personas mayores de 18 años que vivan en el domicilio.
- Tarjetas de Seguro Social EE.UU. de todos los miembros de la unidad familiar. Aquellos que tengan tarjetas de Seguro Social con la mención “solo para trabajar” deben traer también su tarjeta de residencia legal.
- Declaraciones de Impuestos, firmados, de los últimos 2 años, incluyendo W-2, 1099's, 1098's, etc.
- El financiador de la subvención puede exigir documentos adicionales.

Requisitos del Préstamo

- Transacción realizada en condiciones de independencia mutua
- Relación de vivienda entre 30%-35%; relación deuda-a-ingresos que no exceda el 45%
- Conforme, a tasa de interés fija
- Las tarifas no deben ser excesivas según los estándares de la industria
- El préstamo de CHAP debe reembolsarse y nunca se condona. Vea el ejemplo de reembolso en la columna a la izquierda.

Tarifas

\$25 | Informe de crédito (de cada comprador de vivienda; si es necesario)

\$100 | Curso en línea para compradores de vivienda (cupón de descuento para clientes activos)

2026 Límites al 150% de AMI de Flagstaff

Unidad Familiar	1	2	3	4	5
Límite AMI	\$117.600	\$134.400	\$151.200	\$168.000	\$181.500

Housing Solutions no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, nacionalidad, orientación sexual, identidad de género, discapacidad o situación familiar en el empleo o en los servicios del programa. Se harán adaptaciones especiales para las personas con discapacidad física, con previa notificación.

Las personas que requieran adaptaciones de lenguaje, audición, visual, movilidad u otras pueden comunicarse con la oficina de Housing Solutions of Northern Arizona al (928) 214-7456 o TDD 711 para hacer arreglos especiales para los servicios.

La presente traducción se proporciona como un servicio requerido conforme a la Orden Ejecutiva 13166 y no es un documento oficial. La versión en inglés es el documento oficial y legal vinculante.

