

# Programa de Adquisición de Viviendas con Ayuda del Empleador

Hasta \$20,000 en Asistencia para el Pago Inicial



## Sobre EAH (EAH, por sus siglas en inglés)

La ciudad de Flagstaff proporcionará hasta \$20,000 (préstamo sin interés, pago diferido) por hogar a los empleados elegibles para que se use para el pago inicial y/o los costos de cierre de la compra de una casa. Los fondos son fondos equivalentes: en otras palabras, la asistencia igualara la contribución del comprador 2 a 1 con hasta \$20,000 en asistencia. **La asistencia de EAH depende de la asignación presupuestaria de la Ciudad para el año fiscal actual y la disponibilidad de fondos del programa.**

### El Programa EAH es un préstamo que:

- Está garantizado con un pagaré y una escritura de fideicomiso registrada.
- Hasta \$10,000 del préstamo es perdonado a prorrata durante 10 años de empleo y usted viva en la casa como propietario. El resto del préstamo se pagará cuando la casa se venda, refinanciar para sacar dinero, cese de empleo con la Ciudad de Flagstaff, o falta de ocupación por el propietario. Esto es ofrecido una vez como beneficio al empleado.
- Tenga en cuenta que este es un préstamo parcialmente perdonable y que el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés) clasifica la condonación de la deuda como ingresos y salarios imposables para usted, con pocas excepciones. Si tiene preguntas sobre este préstamo parcialmente perdonado se recomienda que hable con su contador público o un asesor fiscal.



## Elegibilidad

- Al menos un comprador de vivienda por hogar debe ser empleado de la ciudad de Flagstaff y cumplir con las siguientes pautas de empleo:
  - Trabajó para la ciudad de Flagstaff en un puesto no-temporal durante un mínimo de 12 meses consecutivos.
  - La evaluación de desempeño más reciente demuestra que el desempeño laboral cumple o supera las expectativas.
  - No estar en un plan de trabajo de desempeño.
- No debe haber sido propietario de una vivienda dentro de los límites de la Organización de Planificación Metropolitana de Flagstaff (FMPO, por sus siglas en inglés) en los últimos tres años y ser un comprador de vivienda por primera vez en Flagstaff, AZ, según lo define HUD (por sus siglas en inglés) (“una persona que no ha tenido propiedad de una residencia principal durante el periodo de 3 años que se finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto incluye a una cónyuge (si cumple con la prueba anterior, se consideran compradores de vivienda por primera vez). Una persona soltero(a) que solo ha sido propietario con un ex -cónyuge mientras estuvo casado.”)
- Debe completar el curso de educación para compradores de vivienda en línea de Soluciones de Vivienda (conocido en inglés como Housing Solutions y referido así de ahora en adelante) y el asesoramiento de vivienda individual antes de celebrar un contrato de compra. No hay costo para el empleado por estos servicios.
- Debe ocupar la vivienda comprada con fondos de EAH como su residencia principal.
- Si un hogar consta de más de un empleado municipal elegible, solo hay disponible un máximo de \$20,000 por hogar. (Continúa al reverso)

**1** Completar el paquete de solicitud, descargable en: [housingnaz.org/prepurchase](https://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](mailto: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

## Elegibilidad

- La casa que se va a comprar debe ser ubicada dentro de los límites de la Organización de Planificación Metropolitana de Flagstaff.
- Los tipos de vivienda elegibles incluyen viviendas unifamiliares independientes, viviendas adosadas y condominios. Casas prefabricadas que cumplen con los requisitos de la FHA (por sus siglas en inglés) y que están fijados permanentemente y compradores con bienes inmuebles son elegibles.
- La casa debe ser habitable y cumplir con las pautas del prestamista para ocupación y compra.
- Le alentamos a los compradores que obtengan una inspección profesional e imparcial de un tercero por parte de un inspector autorizado. El comprador firmará un Acuerdo de Exención de responsabilidad en el momento de la compra, asegurándose de no responsabilizar a Housing Solutions del Norte de Arizona ni a la ciudad de Flagstaff por el estado de la vivienda.

## Detalles de Asistencia

- Housing Solutions determinará la elegibilidad del hogar, completará el asesoramiento personalizado para compradores de vivienda y administrará los fondos en nombre de la ciudad de Flagstaff en el momento de la compra.
- El personal de Housing Solutions verificará los fondos del comprador para la compra de la vivienda; los fondos del comprador deben ser contribuciones del cliente; pueden documentarse como activos del comprador durante un mínimo de tres meses, o fondos de regalo de un familiar directo.
- La asistencia es una igualación de 2 a 1 de los fondos del comprador para la compra de una vivienda. Hasta un total de \$10,000 en fondos del comprador que se pueden igualar con hasta \$20,000 en asistencia EAH.
- La casa debe ser habitable y cumplir con las pautas del prestamista para ocupación y compra.
- Los hogares deben asegurar una primera hipoteca a través de un banco o prestamista hipotecario tradicional. La primera hipoteca debe ser un préstamo de 30 años, a tasa fija.
- Para garantizar que el pago de la vivienda sea sostenible, la proporción de vivienda del hogar no puede exceder el 35% del ingreso mensual bruto y la relación deuda-ingreso total no puede exceder el 45% del ingreso mensual bruto (se pueden otorgar excepciones para los factores de compensación con la Asistencia para la Vivienda Aprobación del Comité de Programa).
- El empleado debe firmar los documentos del préstamo y estar en el título de propiedad de la vivienda al momento de la compra. Asistencia de EAH es un préstamo: está garantizado con un pagaré y una escritura de fideicomiso registrada.
- No hay pagos ni intereses sobre el préstamo. Hasta \$10,000 del préstamo es perdonado (a prorrata) durante un periodo de 10 años si usted vive en la casa y mantiene el empleo con la Ciudad de Flagstaff.
- Los fondos se reembolsarán a la ciudad de Flagstaff si ocurre algo de lo siguiente:
  1. Venta de casa o cambio de título.
  2. Refinanciar para acceder a la equidad en el hogar.
  3. El empleo con la ciudad de Flagstaff se termina por cualquier motivo.
  4. La casa ya no está ocupada por el propietario.

## Contáctenos

### Número de Teléfono

(928) 214-7456 | 711 (Servicio de retransmisión para personas con discapacidad auditiva)

### Correo electrónico

angelak@housingnaz.org

### Domicilio

1500 E Cedar Ave Ste 86  
Flagstaff, AZ 86004

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.

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.

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.

