

Programa de Asistencia para la Adquisición de Vivienda para los Trabajadores en Sedona

Hasta \$40,000 de Ayuda por Hogar



El Propósito de SWHAP

La intención de SWHAP, por sus siglas en inglés, es proporcionar asistencia para el pago inicial/costos de cierre a hogares de ingresos moderados que están empleados en la ciudad de Sedona y que están trabajando para comprar una casa dentro del área de Verde Valley, según lo definido por el código postal. SWHAP tiene como objetivo aumentar la tasa de propiedad de vivienda entre los hogares de la fuerza laboral y revitalizar y estabilizar las comunidades. SWHAP sirve a los hogares que no tienen suficiente dinero en efectivo para comprar una casa pero que son elegibles para una hipoteca según el crédito y los ingresos.

Reseña del Programa

- SWHAP es para empleados que están empleados dentro de los límites geográficos de la ciudad de Sedona.
- Los compradores de vivienda que utilicen SWHAP no deben haber sido propietarios de una vivienda en los condados de Yavapai o Coconino en los últimos tres años antes de la compra.
- Los fondos se asignan por orden de llegada, según la disponibilidad para comprar y las necesidades del cliente.
- El objetivo del programa SWHAP es aumentar la estabilidad de la fuerza laboral dentro de Sedona a través de mayores oportunidades de propiedad de vivienda asequible.
- La casa debe comprarse en un área geográfica aprobada, según el código postal. Se permite la compra en los siguientes códigos postales: 86322, 86324, 86325, 86326, 86331, 86335, 86336, 86351.

Elegibilidad

- Para calificar, el ingreso total del hogar no debe exceder el 150% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) para el condado de Coconino, ajustado según el tamaño de la familia (Tabla de Límite de Ingresos a continuación).
- Finalización de asesoramiento personalizado y educación en línea para compradores de vivienda a través de Soluciones de Vivienda del Norte de Arizona (conocido en inglés como Housing Solutions of N. AZ y referido así de ahora en adelante)
- El comprador debe estar empleado por un empleador elegible dentro de la ciudad de Sedona y cumplir con los requisitos de elegibilidad de empleo. El comprador debe trabajar al menos 30 horas a la semana. El empleador debe verificar que las tareas laborales del empleado no se puedan completar de forma remota y que se requiera que esté presente en el lugar de trabajo de Sedona al menos 30 horas por semana.
- El hogar debe estar ubicado dentro de los límites elegibles de Verde Valley según lo definido por los códigos postales preaprobados.
- Los fondos del prestatario deben obtenerse y documentarse. La contribución del prestatario puede ser un regalo documentado, según lo permita el prestamista de la primera hipoteca.
- Se debe programar el cierre del depósito en garantía para permitir suficiente tiempo para que Housing Solutions verifique la elegibilidad, revise la asequibilidad de la primera hipoteca y solicite fondos (generalmente de 30 a 45 días).
- La vivienda comprada debe ser el lugar de residencia principal del comprador.
- El hogar debe ser habitable, pasando las pautas del prestamista para la ocupación. No se requiere una inspección de la casa por separado, pero es recomendable. Los compradores firmarán un Acuerdo de Exención de Responsabilidad como parte de los documentos de su préstamo, eximiendo a HSNA, por sus siglas en inglés, y a la ciudad de Sedona de toda la responsabilidad por la condición de la vivienda.
- La hipoteca debe ser un préstamo de tasa fija a 30 años con una tasa de interés competitiva. Los costos de cierre deben ser razonables y consistentes con las normas de la industria.

La Cantidad de Asistencia

- Los fondos SWHAP se proporcionan como fondos de contrapartida basados en la contribución del cliente.
- El precio de la vivienda no puede exceder más del 1.3 veces del precio medio de la vivienda en el área.
- El monto de la asistencia SWHAP está determinado por la contribución del prestatario. El programa proporciona una igualdad de 4 a 1 en la asistencia para el pago inicial/costos de cierre. Se pueden combinar hasta \$10,000 en fondos del prestatario con hasta \$40,000 por hogar disponible.
- La proporción de vivienda para los compradores de vivienda debe estar entre el 25 y el 35% del ingreso Bruto mensual, a menos que los requisitos del prestamista u otro programa tengan pautas de proporción de vivienda más bajas. La relación deuda-ingreso no puede exceder el 45% del ingreso bruto mensual.
- Los compradores deben demostrar la “necesidad de asistencia”- los activos líquidos del comprador no pueden exceder los 6 meses de pagos de PITI, por sus siglas en inglés, (no incluye los bienes de jubilación).

Reembolso de la Asistencia

- La asistencia SWHAP es un préstamo garantizado contra la propiedad en segunda posición detrás de la primera hipoteca (puede subordinarse a otro programa de asistencia aprobado).
- La asistencia de SWHAP NUNCA se perdona y se reembolsa cuando: (1) el empleo dentro de la ciudad de Sedona se separa dentro de un periodo de retención de cinco (5) años, (2) la casa se vende, (3) la casa se refinancia para el retiro dinero en efectivo, o (4) la casa no está ocupada por el propietario, (5) cambio de título.
- SWHAP se reembolsa con base en un modelo de participación accionaria. El prestatario devolverá el mayor de (1) el monto prestado o (2) un porcentaje del precio de venta que se determina en función del monto de la asistencia original provista dividido por el precio de compra original de la vivienda.

2023 límite de Ingresos Medios del Área					
Tamaño de Familia	1	2	3	4	5
150% AMI	\$95,550	\$109,200	\$122,850	\$136,350	\$147,300

Póngase en Contacto con Nosotros

Si usted tiene preguntas, por favor de llamar o mandar un correo electrónico a
Angela Koder, Gerente de Housing Solutions.

Teléfono

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

Correo electrónico

angelak@housingnaz.org

Domicilio

2304 N 3rd. St.
Flagstaff, AZ 86004

Dirección Postal

PO Box 30134
Flagstaff, AZ 86003

Housing Solutions no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, nacionalidad, 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.

