

Octubre 2019

**Departamento para El
Desarrollo Comunitario
Programa de Asociaciones
en la Inversión en Vivienda**

**Programa de
Asistencia para
Compradores de
Vivenda por Primera
Vez**



Correspondencia:

City of Killeen
Community Development Department
802 N. 2nd St., Building E
Killeen, Texas 76541 Fax: (254) 501-6524

EIN:# 74-60015047

Oficina Ubicada en:

Killeen Community Development Dept. (Killeen Arts and Activities Center)
802 N. Second Street, Building E
Killeen, TX 76541

Contactos del Programa

Página Web: <http://www.killeentexas.gov/hap>

General: Registros/Cancelaciones, Información General, Solicitudes, Formas

Correo Electrónico: killeen1sthomebuyers@killeentexas.gov

Oficina: Donna Esquenazi, Asistente Ejecutiva

Tel: (254) 501-7844

Inspecciones de HAP: inspecciones de vivienda elegibles

Correo Electrónico: eradeke@killeentexas.gov

Directo: Ed Radeke, Especialista en Vivienda

Oficina: (254) 501-7841

Móvil: (254) 466-5767

Habla Español:

Correo Electrónico: killeen1sthomebuyers@killeentexas.gov

Directo: Celeste Sierra, Especialista en Desarrollo Comunitario

Oficina: (254) 501-7843

Directora del Programa:

Correo Electrónico: chayward@killeentexas.gov

Directo: Cinda Hayward, Administradora de Desarrollo Comunitario

Oficina: (254) 501-7845



Tabla de Contenidos

Glosario de Términos	4
¡Bienvenido a Casa (HOME)!	7
¿De Donde Viene el Dinero?	8
¿Ser Dueño de Casa es Lo Correcto Para Usted?	9
¿Como califico para el programa? Gráfico de límites de ingresos del Programa HOME Prestamistas de Hipotecas participando en HAP	10-12
Escoja un Profesional de Bienes Raíces Con Licencia	12
Cantidad de Asistencia HAP	13
Solicitud al HAP y Asignación de Fondos	
<i>Vamos a Repasar hasta aquí...</i>	14
La Solicitud al HAP	15
El Paquete de Solicitud y Documentos Requeridos	16
Casas Elegibles	17
Del Contrato de Compra al Cierre El Contrato de Compra El Precio de Compra Máximo Inspecciones de la Casa Levantamiento Topográfico y Valuación de Propiedad Reparaciones Preparando Para el Horario de Cierre Reparaciones de HAP Requisitos Finales de HAP	19-22
Requisitos del Programa	23
Calificación al Programa y Notas	24
Lista de Control para el Proceso de Compra	26
Formularios de Solicitud y El Acuerdo de HAP Acuerdo Escrito MUESTRA Paquete de Solicitud y Documentos Requeridos	27-45



Términos

Adjusted Income/Ingresos Ajustados: el ingreso anual de la familia que vive o tiene intención de vivir en la unidad de vivienda.

Annual Income/Ingreso Anual: todas las cantidades, monetarias o no, que:

- (1) Son para, o a nombre de, el jefe de la familia o esposa(o) (aunque este temporalmente ausente) o a otro miembro de la familia; o
- (2) Son anticipadas a ser recibidas de una fuente fuera de la familia durante el período de 12 meses siguiendo la admisión o fecha efectiva de reexaminación; y
- (3) No son específicamente excluidas,
- (4) Ingreso Anual también significa cantidades derivadas (durante el período de 12 meses) de bienes los cuales cualquier miembro de la familia tiene acceso.
- (b) Ingreso Anual incluye, pero no se limita a:
 - (1) La cantidad total, antes de deducciones de nómina, de sueldos o salarios, pagos por tiempo extra, comisiones, matriculas, propinas y bonos y otro tipo de compensación por servicios personales;
 - (2) El ingreso neto de la operación de un negocio o profesión. Gastos para la expansión de un negocio o la amortización o endeudamiento de capital no se usará como deducción en la determinación de ingresos netos. Una concesión para depreciación de bienes en el uso de un negocio o profesión se pueden deducir, basado en depreciación fija, como es previsto en las reglas del *Internal Revenue Service*. Cualquier retiro de dinero o bienes de la operación del negocio o profesión será incluido como ingreso, con la excepción de que el retiro de dinero o bienes sea reembolso de dinero o bienes invertido en la operación por la familia.
 - (3) Interes, dividendos, y cualquier otro ingreso neto de propiedad personal o de bienes raíces. Gastos por la amortización o endeudamiento de capital no se usará como deducciones en la determinación de ingresos red. Una concesión para depreciación es permitida solo como es autorizada en el párrafo (b)(2) de esta sección. Cualquier retiro de dinero o bienes de una inversión sera incluida en ingresos, con a excepción de que el retiro de dinero o bienes sea reembolso de dinero o bienes invertido por la familia. Cuando la familia tiene bienes de familia neto en exceso de \$5,000, el ingreso anual debe incluir el mayor del ingreso real derivada de todos los bienes familiares red o el porcentaje de la valuación de dichos bienes basado en la tasa de ahorros, como es determinado por HUD;
 - (4) La cantidad total de cantidades periodicas recibida por parte del Seguro Social, anualidades, pólizas de seguro, fondos de jubilación, pensiones, beneficios de muerte o discapacidad, y otros tipos similares de recibos periódicos, inclusive pagos a tanto alzado o cantidades mensuales futuras por el comienzo demorado de cantidades periódicas.
 - (5) Pagos en lugar de ganancias. Como desempleo y compensación de discapacidad, compensación de trabajadores e indemnización por despido;
 - (6) Prestaciones Sociales (*Welfare assistance payments*)
 - (i) Prestaciones sociales hechas bajo la asistencia temporal para familias necesitadas(TANF) son incluidas en ingresos anuales solo en la medida que dichos pagos:
 - (A) Califican como asistencia bajo la definición del programa TANF en 45 CFR 260.31; y
 - (B) No son de otro modo excluidos bajo párrafo (c) de esta seccion.
 - (ii) Si las prestaciones sociales incluyen una cantidad específicamente designada para refugio y servicios sujetos al ajuste por la agencia social en concordancia con el costo real de refugio y servicios, la cantidad de asistencia social contada como ingresos consistirá de:
 - (A) La cantidad de concesión o ortogamiento exclusive a la cantidad específicamente designada para refugio y servicios; más
 - (B) La máxima cantidad que la agencia de asistencia de hecho podría permitir a la familia para refugio y servicios. Si la asistencia social a la familia es reducida en valuación del estándar de necesidad por un porcentaje, la cantidad calculada bajo este párrafo sera la cantidad que resulta con la aplicación de este porcentaje.
 - (7) Concesiones periódicas y determinables, como pensión alimenticia, pagos de mantenimiento de niños, y contribuciones regulares o regalos recibidos por parte de organizaciones o de personas no habitando la unidad de vivienda;
 - (8) Todo pago regular, pago especial, y concesiones a un miembro de las Fuerzas Armadas.

La jurisdicción participante debe calcular el ingreso anual de la familia proyectando la tasa de ingresos prevaleciente de la familia al tiempo que la familia presenta sus ingresos elegibles. Ingresos anuales deben incluir ingresos de toda persona en el hogar.

Applicant/Solicitante: la persona o familia que esta solicitando asistencia de vivienda.

Appraisal/Avalúo: la valuación o valuación aproximada por una persona imparcial calificada en propiedades que da una experta opinion sobre propiedades inmobiliarias, basada en las condiciones actuales del mercado. Para hacer un avalúo valido, la persona autorizada debe tener una designación de un cuerpo regulador que gobierna la jurisdicción del Avaluador y debe usar comparaciones de otras propiedades "iguales" en concluir la valoración.

Area Median Income (AMI)/Ingreso Mediano del Área (AMI) una estadística generada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) con el proposito de determinar la elegibilidad de solicitantes de ciertos programas federales de vivienda. HUD determina el AMI en un basis anual para cada zona metropolitana y condados no metropolitanos, ajustando por el tamaño del hogar.

Dependent/Dependiente: Un miembro de la familia (excepción, niños y adultos de crianza) aparte del jefe de la familia o esposa(o), que tiene menos de 18 años en edad, o es una persona con discapacidad, o es un estudiante de tiempo completo.

Environmental Review/Revisión Ambiental: los efectos ambientales de cada actividad que se lleva a cabo con fondos HOME deben ser valorados en concordancia con las provisiones del Acto de 1969 de la Póliza Nacional de Ambiente (NEPA) (42 U.S.C. 4321) y autoridades relacionadas listadas en las reglas de HUD bajo 24 CFR parts 50 and 58. La aplicación de las provisiones de 24 CFR part 50 o part 58 es basada en el tipo de proyecto HOME (nueva construcción, rehabilitación, adquisición) o actividad (asistencia de alquiler basada en el inquilino) como un todo y no en el tipo de costo pagado con fondos HOME.

Family/Familia: aplica a todos los programas de HUD a menos que se indique en las reglas de un programa específico de HUD. *Familia* incluye, pero no se limita a lo siguiente, independientemente de la orientación sexual percibida o real, identidad de género, o estado civil:

- (1) Una persona soltera, que puede ser persona mayor en edad, una persona desplazada, una persona discapacitada, una persona casi mayor en edad, o cualquier otra persona soltera; o
- (2) Un grupo de personas viviendo juntos, y tal grupo incluye pero no se limita a:
 - (i) Una familia con o sin niños (un niño que se encuentra temporalmente fuera del hogar debido a su colocación a cuidado de crianza es considerado como un miembro de la familia);
 - (ii) Una familia mayor en edad;
 - (iii) Una familia casi mayor en edad;
 - (iv) Una familia discapacitada;
 - (v) Una familia desplazada; y
 - (vi) Un miembro restante de una familia de inquilinos.

First Time Homebuyer/Comprador de Casa por Primera Vez: un individuo que no es propietario de una residencia principal durante los últimos tres años terminando en la fecha de la compra de una propiedad. Esto incluye a la esposa(o) (si cualquiera de los dos cumple el examen previo, son considerados compradores por **primera vez**); un padre soltero o una madre soltera que solo a sido propietario con un ex marido/esposa mientras estaban casados.

Full-time Student/Estudiante a tiempo completo: una persona que atiende escuela o entrenamiento vocacional en basis a tiempo completo.

HAP Certified Agent /Broker/Agente/Agente de Bolsa Certificado bajo HAP: un profesional de bienes raíces que esta certificado para participar en el Program de Asistencia a Compradores de Casa por Primera Vez.

HAP maximum Debt to Income (DTI) Ratio: Relación máxima (DTI) de Deuda a Ingresos del HAP: significa la relación máxima de deuda a ingresos que se le permite a un hogar que esta participando en el programa. El *DTI* del hogar no puede exceder más de 30% para el P.I.T.I y no más de 43% para deuda mensual inclusive el P.I.T.I.

Household/Hogar: la familia del solicitante; un o más persons ocupando la unidad de vivienda.

Household Member/Miembro del Hogar: cualquier persona que vive en la unidad de vivienda como residencia primaria que fue asistida con fondos HOME.

Live-In Aide/Ayudante que Vive en el Hogar: una persona que vive con una o más personas mayores en edad, o con personas casi mayores en edad, o con personas con discapacidades, y que

- (1) Se ha determinado que es esencial al cuidado y bienestar de la persona o personas;
- (2) No es responsable por el mantenimiento de las personas; y
- (3) No estaría viviendo en la unidad si no sería necesario proveer servicios de cuidado.

Low Income Family/Familia de Ingresos Bajos: una familia quien sus ingresos anuales no exceden el 80 por ciento de el ingreso mediano para el área, como determinando por HUD con ajustes para familias pequeñas o grandes, con la excepción de que HUD puede establecer techos de ingresos más altos o más bajos que el 80 por ciento del ingreso mediano para el área sobre la base de que las recomendaciones de HUD de tal variedad son necesarias por el resultado de ingresos familiares inusualmente altos o bajos.

Mortgage/Hipoteca: es un préstamo en cual la propiedad o bienes raíces se usa como colateral o garantía. El prestatario entra en un contrato con un prestamista hipotecario (generalmente un banco) en que el prestatario recibe dinero en efectivo en adelanto y despues hace pagos sobre un espacio de tiempo hasta que el préstamo en total sea pagado al prestamista hipotecario.

Non Citizen/No Ciudadano: una persona que no es ciudadano o native de los Estados Unidos.

P.I.T.I./P.I.T.I significa el pago mensual del prestamo hipotecario inclusive el interes y la cantidad mensual en la cuenta de plica para pagar el seguro de la casa y los impuestos de propiedad.

Primary Residence/Residencia Principal: residencia en una casa que excede 21 días del primer día de llegada.

Recapture/Recapturación: provisiones de recapturación aseguran que la jurisdicción participante recupere toda o parte de la porción de asistencia HOME al comprador si la vivienda no sigue siendo la residencia principal de la familia durante el período de asequibilidad.

Real Estate Agent/Agente de Bienes Raíces: un individuo que tiene licencia para negociar y organizar ventas de propiedades reales; trabaja para un agente de bolsa. Negociar y organizar puede incluir la demostración de propiedades, listado de propiedades, iniciando contratos, listado de acuerdos, y contratos de compra. Agentes de Bienes Raíces, en general, tienen licencia para operar bajo la supervisión de un agente de bolsa y son licenciados por la Comisión de Bienes Raíces del Estado de Texas (TREC).

Real Estate Broker/Agente de Bolsa: una persona licenciada a negociar y organizar transacciones de propiedades reales. Esto incluye escribiendo contratos para listados y la compra de vivienda, tierra y propiedades comerciales. Una agente de bolsa tiene una licencia de más alto nivel que un agente de bienes raíces y tiene autoridad para emplear a agentes de bienes raíces para trabajar bajo su supervisión; son licenciados por la Comisión de Bienes Raíces del Estado de Texas (TREC).

Repair/Rehabilitation/Reparación/Rehabilitación: la cantidad invertida en el precio de la compra del hogar y el precio de las reparaciones no pueden exceder la cantidad máxima de compra elegible bajo el HAP.

Restrictions on Assistance to Noncitizens/Restricciones para la Asistencia a No Ciudadanos - Sección 214 de el Acto de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1980, según enmendado (42 U.S.C. 1436a). Sección 214 prohíbe a HUD hacer asistencia financiera disponible a personas que no son elegibles con respecto a su estado de ciudadanía y o estado de inmigración sin ciudadanía.

Survey/Encuesta de Tierras: una evaluación de los límites de la propiedad para determinar la cantidad exacta de la que el dueño posee. Encuestas demuestran la servidumbre o usurpación en una propiedad y son señalados en el título de la casa; usurpaciones son documentadas en el título y generalmente son resueltas antes del cierre.

Texas Real Estate Commission(TREC)/Comisión de Bienes Raíces del Estado de Texas: comisión establecida por la Legislatura del Estado de Texas en 1949 para salvaguardar a consumidores en los asuntos de transacciones y servicios de evaluación de propiedades reales.

Underwriting Standards for Homeownership Assistance/Normas de Suscripción para Asistencia en la Compra de Vivienda: es la evaluación de deuda de vivienda y deuda familiar en general, la cantidad de asistencia adecuada, los gastos familiares mensuales, los activos disponibles para adquirir vivienda, y los recursos financieros para sostener ser dueño de casa.

Bienvenido a Casa (HOME)!

La Ciudad de Killeen a diseñado un programa de asisistencia que ayuda a personas y familias de bajos ingresos a ser dueños de su propia casa — el Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda por Primera Vez (HAP). Este programa utiliza fondos federales bajo el Programa de Asociaciones en la Inversión de Vivienda (HOME) proporcionado por el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

El programa proporciona a comparadores de vivienda por primera vez con la asistencia necesaria para pagos de enganche y para los costos de cierre. Asistencia se asigna en orden de llegada de los solicitantes. El programa asiste a personas que desean comprar una casa en Killeen y que ganan el 60-80% de Ingresos Mediantes del Área (AMI) para el área de Killeen/Temple/Fort Hood. Elegibilidad es basada en ingresos anuales actuales y anticipados de toda persona que ocupará la casa como su residencia primaria. Vivienda debe ser ubicada dentro de los límites corporativos de Killeen y ser financiada por un prestamista hipotecario aprobado para un préstamo FHA, VA* o convencional con una tasa de interés fijo por no más de 30 años. El prestamista hipotecario debe asegurar el tipo de préstamo con mas beneficio al comprador y proveer una relación de deudas/ingresos aceptables al programa.

Requisitos claves del programa incluyen: ser un comprador de vivienda por primera vez, o sea, que no tenga ninguna propiedad previa durante los tres más recientes años; atender clases de educación para compradores de vivienda; calificar para un préstamo hipotecario con un prestamista aprobado; participación en asesoría para compradores de vivienda; contribución de un mínimo de \$500 hacia la compra de la casa; participación en la verificación de residencia anual; y ocupar la casa por un período de asequibilidad de cinco años.



¿De Donde Viene el Dinero?

El Congreso Federal apropia fondos para una variedad de programas establecidos a ciudades, a condados urbanos y a estados para el desarrollo de comunidades urbanas viables a través de asignaciones anuales proyectadas. Fondos se proporcionan para vivienda decente, para ambientes de vida adecuados, y para la expansión de oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos.

Ciertas tendencias y estadísticas apuntan a una necesidad mayor para vivienda asequible. HUD define la asequibilidad como la capacidad de un hogar de no pagar más del 30% de sus ingresos anuales en vivienda. La Oficina de Programas de Vivienda Asequible (OHAP) de HUD proporciona recursos federales directamente al nivel local para el desarrollo de unidades de vivienda asequible o para asistir a hogares elegibles con la compra de, la rehabilitación de, o el alquiler de vivienda segura y decente. El Programa de Asistencia para el Comprador de Vivienda de la Ciudad de Killeen ayuda a ampliar el acceso a vivienda asequible y de calidad para familias de ingresos bajos a través de gobiernos locales llamados jurisdicciones participantes. (PJs).

Desde 1996, la Ciudad de Killeen a recibido fondos federales a través del Programa de Asociaciones en La Inversión de Vivienda (HOME) como una jurisdicción participante. Estos fondos son administrados por la oficina del Departamento para el Desarrollo Comunitario. El diseño del Programa es flexible para poder acomodar necesidades locales de vivienda y prioridades dentro de el guía establecido por los estatutos y regla final del Programa HOME, según enmendado en el 24 CFR Part 92.

¿Ser Dueño de su Casa es lo Correcto Para Usted?

La compra de una casa es la compra mas grande que la mayoría de gente puede hacer! Ser dueño de casa tiene beneficios grandes, pero además viene con ciertas responsabilidades. Revisemos si esta listo para ser dueño de casa. Vea su situación actual de vivienda y considere lo siguiente para hacer su decisión.....

Usted:

- ¿No tiene historia de ser dueño de casa durante los últimos 3 años?
- ¿Tiene una fuente confiable de ingresos por los últimos 2 años?
- ¿Tiene un historial de empleo estable por los últimos 2 años?
- ¿Tiene un buen puntaje de crédito e historial de crédito?
- ¿Puede gestionar responsablemente sus obligaciones de deuda?
- ¿Tiene a lo mínimo \$750 en su banco?... \$500 para dinero en garantía para comprar la casa y para costos asociados como...inspección de la casa, otros artículos prepagados, y para gastos asociados con mudarse a su casa (depósito de utilidades, etc.)?
- ¿Puede permanecer en una localidad por lo menos los siguientes 5-9 años?

Mientras piensa, considere además:

- cómo el futuro puede afectar su capacidad de administrar sus costos de ser dueño de casa;
- cambios que podría hacer a su estilo de vida actual para acomodar ser dueño de casa;
- cambios asociados con el costo de una familia en crecimiento; y
- si sus planes familiares incluyen una boda, educación universitaria, o el cuidado de una persona anciana.

Más importante, recuerde que ser dueño de casa viene con el presupuesto de reparaciones no planeadas, mantenimiento regular, aumentos de impuestos, deducibles de seguro, etc. Considere los pros y las contras de ser dueño de casa y haga la decisión más mejor para usted y su familia.

Pros/Ventajas

- Un lugar que es suyo.
- Pagos menos que el alquiler.
- Pagos estables mensuales con la excepción de pequeños aumentos en impuestos y seguro.
- Aumento de equidad—fuente de seguridad financiera mas grande para la mayoría de personas que han tomado este paso!

Cons/Riesgos

- Más difícil reducir a una casa más pequeña.
- Podría tener que vender por circunstancias de la vida.
- Usted paga por reparaciones/ reemplazos y mantenimiento.
- Pérdida de valor por la condición de su casa, inclusive la condición de las casas en su vecindad.

Sea honesto con si mismo. Cuando entienda totalmente su situación y como siendo dueño de su casa cabe en “su” imagen más grande, haga la decisión más mejor para su familia.



¿Como Califico para el Programa?

Calificación para el Program de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen (HAP) es gobernada por reglas administradas por el HUD y son basadas en tres factores principales: el total de miembros del hogar, el ingreso anual bruto que se anticipa ser recibido por los miembros del hogar, y la calificación para un prestamo hipotecario con un prestamista participante en el programa.

Para comensar—un Miembro del Hogar se considera ser: cualquier persona que va a resider/vivir en la casa como su residencia primaria. Residencia Primaria se define como “residencia por más de 21 días despues del día de llegada”. Un miembro del hogar puede o no puede estar en el préstamo hipotecario. Independientemente, HAP contará a toda persona en el hogar.

Un miembro del hogar no son:

- Niños de crianza
- Ayudantes y hijos del ayudante que viven en la casa
- Hijos por nacer
- Niños en casos de custodia legal o adopción que actualmente no residen en el hogar

Un niño que está sujeto a un acuerdo de custodia compartida que vive en el hogar el 50% del tiempo se cuenta como miembro del hogar; prueba con documentos legales es necesario

Ingresos de estas personas no se cuentan como “ingresos anuales”.

Definición de “Ingreso Anual”:

HAP define Ingreso Anual como se encuentra en el 24 CFR Part 5: la cantidad de ingreso bruto es el ingreso do todo miembro del hogar anticipado durante los siguientes 12 meses.

- *Ingreso Anual es: **todo** ingreso (a menos que esté específicamente excluido), del hogar inclusive de personas que ocuparán el hogar como su residencia principal.*
 - * *esto incluye ingreso actual o anticipado a ser recibido durante los siguientes 12 meses; y*
 - * *el valor e ingreso potencial de bienes raíces que les pertenece a los miembros del hogar*

Ejemplos de lo que se considera “ingreso”:

Sueldos (Bonos y comisión), Salarios (inclusive pago de tiempo extra), Propinas, Interes Gravable, Dividendos, Cuentas de Retiro o otras distribuciones, Pensiones, Rentas vitalicias, Seguro Social/SSI, Indemnización por Discapacidad, Compensación por Desempleo, Manutención de Hijos*, y otro ingreso que se recibe en forma regular

**Manutención de Hijos ordenado por una corte tendrá que ser revelado y verificado*

Compradores deben revelar toda fuente y cantidad de ingreso en efectivo, o no, que:

Viene, va a, o en nombre de la familia o cualquier miembro de la familia en el hogar;

- **Se anticipa el recibo durante los 12 meses despues de la fecha de la firma de la solicitud.**

LA VERIFICACIÓN DE INGRESO ANUAL DEL HOGAR SE USA PARA DETERMINAR ELEGIBILIDAD PARA EL PROGRAMA.

Para calificar para el HAP, utilice el siguiente gráfico para revisar su nivel de ingreso. Primero, identifique el número de personas en el hogar, después identifique la cantidad de ingreso bruto anual que espera recibir basado en la lista anterior. Si el ingreso total del hogar cae entre la cantidad mínima y máxima listada para el número total de personas, el hogar puede ser elegible para participar en el programa.

Finalmente– califique para un Préstamo Hipotecario: Compradores deben calificar para un préstamo hipotecario con un prestamista hipotecario que participa en el HAP antes de someter su solicitud para asistencia HAP. Este paso determina si es financieramente capaz para ser dueño de casa. El HAP requiere el uso de prestamistas participantes en la siguiente lista.

Límites de Ingreso del Programa HOME – efectivo primero 1 de julio 2020								
MSA Killeen/Temple/Fort Hood, TEXAS								
CANTIDAD ELEGIBLE PARA ASISTENCIA	# PERSONAS EN EL HOGAR / INGRESO ANUAL MÁXIMO							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Mínimo Requerido de ingreso anual al 60% AMI	\$26,880	\$30,720	\$34,560	\$38,340	\$41,460	\$44,520	\$47,580	\$50,640
Máximo ingreso anual al 80% AMI	\$35,800	\$40,900	\$46,000	\$51,100	\$55,200	\$59,300	\$63,400	\$67,500

APPROVED MORTGAGE LENDER	TELEPHONE	APPROVED MORTGAGE LENDER	TELEPHONE
AMCAP Mortgage, LTD dba Gold Financial Services 445 E. Central Texas Expressway, Harker Heights, TX 76548	254-718-5456 254-680-2707	Wells Fargo Home Mortgage 3407 S. 31st Street Temple, TX 76502	512-931-9075
Cornerstone Home Lending, Inc. 3820 W. Adams Avenue, Temple, TX 76504	254-760-5256	DHI Mortgage 2305 Bird Creek Terrace Temple, Texas 76502	877-773-7395
Extraco Mortgage 100 W. Centex Expressway, Harker Heights, TX 76548	254-200-3760	Sente Mortgage Corp. 3400 E. Central TX Expwy, Bldg 100 Suite, 105, Killeen, TX 76543	254-781-4232
Fairway Independent Mortgage Corporation (offices)	254-535-3078 254-423-0682 254-220-4154	First State Bank Central Texas 661 W. CTE, Harker Heights, TX 76548	254-953-3800
First Community Mortgage 2201 Trimmier Rd., Killeen, TX 76541 201 E. Central TX Expwy, Suite 2100 Harker Heights, TX 76548	254-258-8053 254-630-5053 Clarissa Hennig	Gateway Mortgage Group 3207 E. Stan Schlueter Loop, Killeen, TX 76542	254-519-0730
LeaderOne Financial Corp. 3901 E. Stan Schlueter Loop, Ste 101, Killeen, TX 76542	254-699-1683	SWBC Mortgage Corporation 4524 S. W.S. Young Dr., Ste.100, Killeen, TX 76542	254-634-2822
Bancorp South 661 West Central Texas Expwy. Harker Heights, TX 76548	254-800-8330	U.S. Bank 439 E. Centex Expwy Ste. B, Harker Heights, TX 76548	254-953-2601



Cuando califique para un préstamo hipotecario, va a necesitar:

- Dinero en el banco! - por lo menos \$500-\$750.
- Puntaje de crédito entre 600-620.— sin ningún conflicto, pagos lentos o tardes. *Lo más bajo que este su puntaje, lo más difícil para que califique para un préstamo hipotecario; Si usted sabe que tiene problemas, comuníquese con la oficina del HAP para dirección antes de que solicite con un prestamista.*
- Un buen historial de empleo o fuente de ingreso estable!- el mínimo de 2 años de ingreso verificable.

Cuando este listo para la “solicitud para el préstamo”, escoja un prestamista participante. Le sugerimos que llame y pida una cita para encontrarse con un oficial de préstamo. Tendrá que llevar prueba de ingresos, impuestos, identificación, etc. Cada oficina separada de prestamistas puede requerir diferentes documentos, asegure preguntar lo que necesita llevar a la cita para obtener preaprobación para un préstamo hipotecario. Después de someter su solicitud, el oficial de préstamo debe proporcionarle un carta de compromiso condicional con una cantidad máxima de préstamo.

Una vez que reciba su carta condicional de compromiso con la cantidad máxima de préstamo, será el tiempo de escoger un agente de bienes raíces y preparar su solicitud para asistencia del HAP.

Escoja un Profesional de Bienes Raíces con Licencia

La compra de una casa es una de las compras mas grandes de su vida, es importante que usted escoja un profesional de bienes raíces que sea bueno para usted; y que trabaje con usted a encontrar la casa de sus sueños.

Estos profesionales conocen el programa y el proceso y le ayudarán con la búsqueda del hogar correcto para acomodar las necesidades actuales y futuras de su familia. Esta persona tiene vasto conocimiento de varios tipos y tamaños de casas disponibles para comprar; estan familiarizados con varios tipos de programas de préstamo, y pueden contestar las preguntas que tienen muchos compradores por primera vez. Además, el estado de Texas requiere que individuos sean licenciados y entrenados en las leyes asociadas con la venta y compra de propiedades. También tienen el requisito de seguir en educación continua para mantener la Licencia de Bienes Raíces en Texas.

Todo comprador necesita ser representado por un agente certificado por el HAP. El Departamento para el Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Killeen conduce una clase para los agentes licenciados que le ayudarán a encontrar su primer hogar. Todos los agentes que participan en el programa reciben un certificado de finalización y necesitan ser recertificados por el HAP cada dos años. *Antes de que busque una casa o que someta su solicitud de HAP, escoja un agente de bienes raíces o corredor certificado por HAP.*

Cantidad de Asistencia HAP

El Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda por Primera Vez de la Ciudad de Killeen proporciona hasta \$7,500 a compradores elegibles para ayudar con el pago inicial y costos de cierre. Hay algunas limitaciones y no todo comprador necesitará toda esta cantidad. El HAP solamente proporcionará la cantidad necesaria para que pueda el HAP asistir a tantos más compradores posibles.

La máxima cantidad permitida para el costo inicial es generalmente gobernado por el préstamo, i.e., préstamo FHA (Administración Federal de Vivienda) es 3.5%; máximo, 5% para un préstamo convencional.

La cantidad de asistencia proporcionada por HAP será asegurada con un gravamen secundario contra la propiedad con una escritura en fideicomiso y un pagaré. La asistencia total será perdonada sobre 60 meses continuos de residencia. El comprador mantendrá el hogar como su residencia principal por la duración de 60 meses (período de asequibilidad de 5 años).

Además de la asistencia con el pago inicial y costos de cierre, el HAP también pagará por algunos costos asociados para asegurar que la condición de la casa este dentro de los códigos actuales de propiedad y cumplen con el estándar de rehabilitación de vivienda del HUD. Vea más información bajo **Casas Elegibles**.

Solicitud al HAP y Asignación de Fondos HAP

La Solicitud para el HAP

Con cada forma de asistencia federal, hay un proceso de solicitud. La solicitud determinará elegibilidad al programa. Para someter una solicitud al HAP, tendrá que tener una carta de aprobación previa de un prestamista participante y varios documentos como los que proporcionó a su prestamista para que lo preaprobaran.

Cuando ya tenga todos los documentos requeridos y ha completado las formas del HAP, comuníquese con la oficina del Departamento para el Desarrollo Comunitario para pedir una cita en la cual entrega su paquete de solicitud.— planee en quedarse por un mínimo de una hora.

Debido a la disponibilidad del personal —Por favor llame antes de venir a la oficina ya que de otra manera no se le podra atender.

Durante la cita, su paquete HAP será revisado para asegurar que todo documento requerido este presente. Si su paquete esta incompleto, se le regresará con instrucciones sobre qué documentos faltan y como obtenerlos.

La Asignación y Gasto del HAP

Después de que la determinación de elegibilidad, el Departamento para el Desarrollo Comunitario emitirá un Carta de Aprobación, indicando qué asistencia será asignada bajo el nombre del solicitante elegible. La carta se enviará al Comprador, al Prestamista de

hipoteca, y al Agente/Corredor de Bienes Raíces del Comprador.

La Carta de Aprobación indicará la fecha de la asignación y vencimiento (90 días comensando el día que se aprobo el paquete de solicitud.)

La compra y el cierre del prestamo (transferencia de propiedad) será completada dentro de 120-días de la fecha de la Carta de Aprobación del HAP. En el evento qué la transferencia de propiedad no se complete, el Comprador puede hacer una nueva solicitud y comenzar de nuevo el proceso de aplicación.

Repasemos hasta ahorita...

1. ¿Estoy listo para ser dueño de casa? Si No
Algunas cosas que quiero considerar primero:

2. Actualmente hay _____ personas en mi hogar.
Mi hogar futuro puede incluir:

3. El ingreso mensual de mi hogar es \$ _____, qué es igual al ingreso anticipado anual de \$ _____. Estoy dentro de los niveles mín/máx del HAP Si No

4. Mi puntaje de credito es _____. Tengo \$ _____ en el banco. Estoy listo para precalificar para un prestamo de hipoteca. Si No

5. Buscare un agente de bienes raíces:

Enumere 3 sitios donde puede escojer un agente/corredor de bienes raizes:

1.

2.

3.

Estoy listo. ¿que es lo que sigue?

Si todavía no esta lo bastante listo, no se preocupe... Buenas cosas vienen a los que esperan, y buenas cosas vienen a los que son pacientes. .



La Solicitud del HAP

Para determinar elegibilidad, compradores deben someter un paquete de solicitud. Se debe someter el paquete después de que reciba su preaprobación para un préstamo hipotecario y recibe una carta de compromiso de uno de los prestamistas participantes. *Aprobación del préstamo y compromiso de un prestamista hipotecario es sujeto a los criterios de suscripción hipotecaria de la institución prestamista inclusive cambios a ingreso y/o obligación de deuda del comprador.*

El paquete de solicitud consiste de varios documentos—algunos como formas en este manual, otros por parte del prestamista de hipoteca, y finalmente unos que el comprador debe someter de sus archivos personales. *Vea el Paquete de Solicitud y Documentos Requeridos enumerados en la siguiente página.*

1. Complete las formas y junte los documentos enumerados.

2. Llame para un cita para entregar su solicitud del HAP.

Por favor llame antes de venir a la oficina, si llega sin tener cita, no podrá ser visto por el personal. Durante la cita, sus documentos serán repasados para asegurar que todo documento este incluido. Si el paquete de solicitud NO esta completo, será devuelto al solicitante con instrucciones para los documentos que faltan.

3. Espere por el repaso de HAP y la Carta de Asignación.

Generalmente, el repaso de la solicitud se hace dentro de 72 horas (excluyendo fines de semana y días de fiesta) a partir de la entrega de su paquete completo. En algunos instantes, se le pedirá al solicitante la confirmación de ciertas circunstancias dentro del hogar que puede incluir documentación adicional necesaria para confirmar la elegibilidad al programa.

Si no a recibido la Asignación del HAP y la Carta de Aprobación de Elegibilidad por parte del Departamento para el Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Killeen, quiere decir que NO ESTA aprobado a recibir asistencia del programa.

Apelación Tocante la Decisión de Elegibilidad

Si no fue aprobado para el HAP, puede apelar la decisión. Se requiere someter, en escrito, un carta solicitando una “Reconsideración de Elegibilidad”. Tendrá que incluir el mínimo de tres (3) artículos de comprobantes por la cual su solicitud debe ser reconsiderada. *Comprobantes no deben ser los mismos o de la misma naturaleza de los documentos o artículos sometidos en el paquete de solicitud original.* Envíe su carta y comprobantes por correo postal a:

**Executive Director of Community Development - HAP Appeal
City of Killeen Community Development Department
802 N. 2nd Street, Building E
Killeen, TX 76541**

La Directora tendrá cinco (5) días hábiles después del recibo, para responder a la apelación. El solicitante será notificado por correo de la decisión final.



EL PAQUETE DE SOLICITUD y DOCUMENTOS REQUIRIDOS

Siguiendo está la lista de formas de solicitud y documentos requeridos que forman el Paquete de Solicitud. Cuando tenga todos sus documentos en orden, llame al Departamento para el Desarrollo Comunitario para una cita para someter su solicitud del HAP. Por favor entregue las formas y documentos en la orden enumerada bajo.

El Paquete de Solicitud NO SERÁ aceptado sin TODA la documentación requerida.

RESPONSABILIDAD POR EL DOCUMENTO	FORMA Y/O DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO
Solicitante	<p><input type="checkbox"/> 1. FORMAS del HAP F-1 a F-4 Documentos deben ser los Originales, completar y firmar por el comprador</p> <p><input type="checkbox"/> F1 –INFORMACIÓN del SOLICITANTE-Original , complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F2 –REVELACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR Original, complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F3–REVELACIÓN DE INFORMACIÓN Y CONFORMIDAD DEL PROGRAMA — Original, complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F4 –AUTORIZACIÓN PARA LIBERACIÓN DE INFORMACIÓN– Original, complete y firme por todos los compradores</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Identificación de Miembros del Hogar — Copia de Licencia de Conducir o Identificación Estatal y Tarjeta de Seguro Social de TODO miembro adulto del hogar</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Certificado de Asistencia de la Ciudad de Killeen de las clases de compradores. El certificado es valido por un año a partir del día de asistencia.</p> <p><input type="checkbox"/> 4. Copia de tres (3) meses consecutivos más recientes de talones de cheques de cada persona que recibe ingresos. SOLO COPIAS. Documentos originales no serán aceptados.</p> <p><input type="checkbox"/> 5. Copia de Extractos de <u>TODAS</u> Cuentas Bancarias de los tres más recientes meses –SOLO COPIAS. Documentos originales no serán aceptados.</p> <p><input type="checkbox"/> 6. Copia de Delcaraciones de Impuestos Federales de los tres (3) ultimos años - SOLO COPIAS. Documentos originales no serán aceptados. En el evento de que una declaración no fue archivada, se requiere un reconocimiento escrito del IRS, certificando que una delcaración no fue sometida. Por favor llame al: 1-800-829-1040 para obtener el reconocimiento o para obtener una copia de su declaración(es) que falten.</p> <p><input type="checkbox"/> 7. Copia de su Reporte de Credito (de su prestamista hipotecario)</p> <p><input type="checkbox"/> 8. Copia de la Carta de Preaprobación (de su prestamista hipotecario)</p>
<p>LLAME para una Cita 254-501-7845 lunes a viernes 8am—5 pm</p>	<p>Mi cita para someter la solicitud de HAP is con:</p> <p>Nombre del Personal: _____ Fecha: _____ Hora: _____</p> <p style="text-align: right;">_____ AM PM</p> <p style="text-align: center;"><i>Por favor planee para 90 minutos—Puede tomar menos, pero planee en Adelanto.</i></p>



Casas Elegibles

Después que reciba su carta de asignación del HAP, toma tiempo para encontrar una casa elegible. HAP requiere que las casas asistidas cumplan con guías específicas y con criterios identificados por el **Código Internacional del Mantenimiento de Propiedades (IPMC)** como adoptado por la Ciudad de Killeen y los **Estándares de Rehabilitación de Vivienda del Departamento para el Desarrollo Comunitario de Killeen**. Vivienda debe ser decente, segura, y estructuralmente bien. Para la seguridad de los ocupantes, vivienda construida antes de 1978 debe ser libre de peligros de pintura con plomo. Después de encontrar un casa que posiblemente quiera comprar, el Especialista de Vivienda para el Desarrollo Comunitario hará una inspección de la casa para asegurar que cumple con los estándares mínimos de propiedad y de la fecha de construcción para asegurar que la casa es aceptable al programa.

El HAP proporcionará una concesión para reparaciones que resulten en el cumplimiento de los códigos locales y los estandares establecidos para la rehabilitación de vivienda.

Muchos de los tipos de vivienda en el área de Killeen con considerados elegibles. Estas casas pueden ser existentes o nuevas siempre y cuando cumplan con los siguientes criterios:

1. *Localizadas dentro de los límites corporativos de la Ciudad de Killeen,*
2. *No exceden la cantidad máxima de compra del Programa HOME,*
3. *Preferiblemente estar libres de peligros de pintura con plomo,*
4. *Sin mojo activo.*
5. *No estan localizadas en un área de inundación designada; sin una deflexión de base mayor a .25 "(1/4 de pulgada); sin termitas activas o daño excesivo por insectos que destruyen la madera / termitas*
6. *Cambios a la vivienda después de la construcción inicial deben de haber sido debidamente permitidos y aprobados por la oficina de funcionarios de construcción de la ciudad.*
7. *Ser vivienda singular para una familia, separada y de construcción convencional.*

No se permiten vivienda modulares, móviles o fabricadas

El comprador debe confiar en un agente/corredor de bienes raíces para asistir con la identificación de vivienda disponible en el mercado local de bienes raíces. El HAP o el Departamento para el Desarrollo Comunitario NO actúan en la capacidad de agente/corredor de bienes raíces.

Comprando una casa arrendada. El HAP se puede usar en la compra de una casa que actualmente sea arrendada bajo las siguientes condiciones:

- El comprador y el inquilino son los mismos o
- Antes de arrendar o ocupar la casa, el inquilino actual recibió notificación escrita de la venta posible de la casa **Y** que asistencia para trasladarse no se proporcionará. Esto se requiere estar en forma escrita por el dueño de la propiedad al futuro inquilino al tiempo que se firmo el contrato.

Inspección Requerida de Vivienda. Se requiere que cada casa asistida con fondos HAP sea inspeccionada por un inspector licenciado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas (TREC) - **este es un gasto del comprador**. La inspección incluye áreas como la condición en general del soporte principal de la estructura, sistemas mecánicas principales, eléctrico adecuado, servicio

de plomería/drenaje, y otras cosas que afecten la función prevista de la vivienda—**esto no incluye inspección de mojo y termitas**. El reporte del inspector identificará las cosas reconocidas como “**en necesidad de reparación**” o “**deficiencia**” - estas cosas son las que serán cubiertas bajo la concesión de rehabilitación de vivienda del HAP, a no ser que esten enumeradas a ser “requiridas a reparación o como una reparación requerida por el Prestamista” en la evaluación del Prestamista.

El comprador será requerido a hacer pago al inspector de vivienda licenciado o a la empresa de inspección al tiempo que se haga la inspección. El costo de la inspección es en general menos de \$375 y el pago se contará así a el compromiso mínimo de \$500; no es un reembolso por parte del HAP. Es una inversión en la propiedad del comprador— elijá sabiamente.

La inspección debe estar en el nombre del comprador y se lleva a cabo depues de la fecha de asignación del HAP.

Inspecciones independientes conducidas antes no serán aceptadas.

Llame al Especialista de Vivienda. Cuando ya cite la inspección, es tiempo de llamarle al Especialista de Vivienda para que asista a la inspección de la casa por el inspector de vivienda. Cuando la inspección se termine, una copia del reporte tendrá que ser enviada a la oficina del Departamento para el Desarrollo Comunitario para que se repase. La inspección del HAP determinara las reparaciones necesarias a la casa. **Toda acción de reparación del HAP se terminará antes de que el comprador ocupe la casa.**

Seguro de Casa, comiense a buscar hoy! *Este es buen tiempo para comensar a buscar seguro de casa. Puede comensar con la empresa con la cual tiene actualmente seguro de auto. Por favor indique que esta usando asistencia del Programa de Compradores de Casa de la Ciudad de Killeen, y que se requiere que la Ciudad este enumerada como “adicionalmente asegurada” en la póliza de seguro de casa....mencione esto cuanda este revisando precios!*

NOTAS

Contrato de Compra al Cierre

El Contrato de Compra

POR FAVOR no de aviso a su arrendador o casero que se va a mudar hasta que este seguro de la fecha del cierre y la fecha final de reparaciones. El HAP sugiere que usted planee para el mínimo de 12-16 semanas entre el día que sea aprobado para asistencia HAP y el día que realmente cierre en su prestamo hipotecario y cuando termine la reparación de su casa (el tiempo variará dependiendo en las inspecciones y las acciones de reparación).

El contrato de compra es un contrato negociable entre el comprador y el vendedor que compromete a ambos a deberes específicos tocante la compra y la venta de la propiedad. Porque el HAP es asistencia federal, un aviso y condiciones específicas tienen que ser incluidas en el contrato de compra:

- Cada vendedor debe estar de acuerdo y debe firmar el documento de **Aviso a Dueños/ Vendedores de Bienes Raíces (NRPOS)** al tiempo que el contrato de compra se inicia; y
- Cada contrato de compra debe contener lo siguiente en la sección de **Provisiones Especiales**:
 - ♦ “Este contrato está sujeto al Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda por Primera Ves de la Ciudad de Killeen”
 - ♦ “El Vendedor está de acuerdo con pagar por reparaciones que son requeridas por el prestamista en la cantidad que no excede el 5% del Precio de Venta.”
 - ♦ “El vendedor tendrá que comprar un Contrato de Servicio Residencial de un año (*Home Warranty*) que no exceda el costo de \$500.”

El agente/corredor de bienes raíces puede obtener el documento NRPOS en la página web de: <http://www.killeentexas.gov/index.php?section=192>

El Precio de Compra Máximo

El precio inicial de compra y el valor de la evaluación de la casa asistida con fondos HOME no pueden exceder el 95% de el precio mediano de compra para una vivienda de familia singular, como es determinado por HUD.

Efectivo el 1 de Abril 2020, el límite del Precio de Compra es:

- **\$152,000 para casas existentes, y**
- **\$238,000 para construcción nueva de casas**

Cuando el documento NPROS seá firmado y el comprador y el vendedor están de acuerdo con las provisiones del contrato, se somete una copia del los dos documentos al Departamento para el Desarrollo Comunitario para repaso y aprobación.

Inspecciones de la Casa

El comprador debe tomar acción inmediata para que un inspector de vivienda licenciado inspeccione la casa. En general esto deber hacerse dentro de diez (10) días calendarios en que el contrato fue aceptado por el comprador y el vendedor.

Como se informo previamente

- ⇒ También es el tiempo de comunicarse con el Especialista de Vivienda para que realice su inspección al mismo tiempo. *El personal del HAP tomará acción para organizar la reparación de las cosas identificadas que “necesiten reparación” en el reporte de inspección de vivienda y que sean necesarias para cumplir con los códigos y normas locales de la Ciudad.*
- ⇒ Este es el tiempo para seleccionar y notificarle a la empresa de seguros que ha seleccionado para su seguro de vivienda.

Levantamiento Topográfico y Avalúo de la Propiedad

El prestamista hipotecario requiere un levantamiento topográfico y un avalúo de la propiedad. Como el comprador, usted puede ser requerido a pagar por uno o por las dos acciones (*se pueden considerar como pagos en adelanto*)

- El levantamiento topográfico proporciona información de una parcela de tierra usando distancias, ángulos, y la calidad de la tierra. El levantamiento topográfico incluye servidumbres de servicios públicos, calles, cercas, estructuras, arroyos, o lo que sea relacionado con las líneas limítrofes de la propiedad.
- El avalúo de la propiedad es una evaluación o aproximación de valor, basado en condiciones actuales del Mercado, i.e. propiedad como bienes inmuebles, por una persona imparcial calificada en propiedad que provee una opinion experta. Para realizar una evaluación valida, la persona autorizada debe tener una designación de un cuerpo regulador que gobierna la jurisdicción del tasador y debe usar comparaciones de otras propiedades “similares” al concluir el valor.

La evaluación probablemente incluirá “reparaciones requeridas”; conocidas también como “reparaciones requeridas por el prestamista”.

TODO prestamista de hipoteca requiere que las reparaciones [identificadas durante la inspección de evaluación del prestamista] deben llevarse a cabo a expensa del vendedor antes de que el comprador compre la casa. HAP no permite que los gastos asociados con las reparaciones requeridas por el prestamista se paguen por el HAP o por el comprador. El HAP requiere un copia del reporte de evaluación.

Si el vendedor se niega hacer las “reparaciones requeridas identificadas por el prestamista” el vendedor tendrá que regresar el pago de arras al comprador y el comprador tendrá que buscar otra casa.

Reparaciones

Asegure que todas las reparaciones requeridas por el prestamista [identificadas en el reporte de evaluación] se lleven a cabo **antes de citar el cierre del prestamo.**

El comprador no podrá ocupar la casa hasta que se completen todas la reparaciones y una nueva inspección se lleve a cabo para confirmar lo mismo. No se permiten excepciones.

Preparando Para el Horario de Cierre

En este momento, el comprador firma el Acuerdo Escrito de HOME aceptando la asistencia del programa y reconociendo las cláusulas de asequibilidad y recaptura asociadas con la asistencia de compra.

Ademas, su agente/corredor de bienes raíces la ayudará a citar la fecha del cierre del prestamo. Haga planes para 4 horas....por si alguna inexactitud retrasa su cierre!

Por favor recuerde que el Departamento para el Desarrollo Comunitario requiere la notificación de la fecha de cierre al mínimo de 5 días por adelanto .

El prestamista necesita enviar los documentos finales a las oficinas del HAP. Estos documentos incluyen:

- **La forma solicitando fondos del HAP (*HAP funds request form* que se encuentra en el *HAP RE/Lender* pagina web);**
- **Estimación del Costo de Cierre;**
- **Forma 1008 (Uniform Underwriting Transmittal Summary);**
- **Solicitud de Préstamo;**
- **Reporte de Crédito; y**
- **Divulgación de Cierre(HUD-1 Settlement Statement)**

Prestamistas—deben asegurar que este incluido el costo de presentación cuando den instrucciones al la Agencia Tramitadora de Títulos/Agente de Cierre

Una vez que se reciba, se repase y se apruebe, el personal del HAP emitirá un Carta de Aprobación de Asignación Final al prestamista con una copia emitida al Agente de Bienes Raíces y al Comprador.

El Personal del HAP preparará una Escritura en Fideicomiso y un Pagaré; una copia será enviada a la Agencia Tramitadora de Títulos. El Personal del HAP procederá a pedir los fondos de asistencia al Departamento de Financiación de la Ciudad.

Los fondos serán en forma de cheque de papel de parte de la Ciudad a la Agencia de Tramitadora de Títulos en nombre del comprador.

¡El Comprador debe traer prueba de identificación adecuada— Por favor traiga una identificación valida con foto!

El Personal del HAP asistirá a la cita del cierre. El cheque de asistencia de compra del HAP sera presentado al Agente de Cierra por parte del Comprador. El Comprador firmará la Escritura de Fideicomiso y el Pagaré, y todo otro document requerido para el prestamo hipotecario y para la transferencia legal de la propiedad al nombre del comprador. Despues de la firma de todo documento, el personal del Programa HOME emitirá la Escritura de Fideicomiso al Condado de Bell para la presentación oficial en los archivos de bienes inmuebles. El Personal del HAP enviará una copia al Comprador.

Siguiendo el cierre y el financiamiento del prestamo, la Agencia Tramitadora de Títulos tendrá que preparar una copia completa del paquete de acuerdo. Llame o escriba por correo electrónico al personal del HAP para poder recoger su copia del paquete.

Reparaciones de HAP identificadas durante la inspección de la casa serán terminados despues del cierre del préstamo y antes de que el Comprador se mude a la casa. **Por favor planee por el mínimo de 15 días para que las reparaciones sean terminadas.**

Requisitos Finales del HAP

Hay unas cuantas cosas que quedan para poder terminar con su compromiso al programa HAP; estas son:

- **REQUISITO DE EDUCACIÓN DESPUES DEL LA COMPRA DE CASA** Compradores asistidos con el programa HAP tienen que asistir a un clase de educación despues de la compra de su casa dentro de 120 días de la compra. El Comprador recibirá aviso de las clases disponibles durante la fecha del cierre.
- **PARTICIPACIÓN EN LA VERIFICACIÓN DE RESIDENCIA ANUAL**
Todo Comprador debe confirmar la ocupación de la vivienda asistida anualmente durante el mes de agosto. Una carta explicando este requisito de participación se le enviará y se le pide que complete el formulario de cumplimiento y lo regrese a nuestras oficinas para la fecha especificada en la carta. Si no contesta al aviso, acciones adicionales de cumplimiento [identificadas en la Escritura de Fideicomiso y en el Pagaré] comenzarán.

Falla de cumplir con la verificación anual de residencia resultara en el pago de la cantidad total de asistencia HAP.

Por favor lea la secciones de *Requisitos del Programa, Calificación del Programa y Notas* de este manual antes de completar los formularios de solicitud.



Requisitos del Programa

HAP requiere que todo comprador que desea comprar su primera casa dentro de los límites corporativos de la Ciudad de Killeen sea “comprador por primera vez”.

Los criterios mínimos para el hogar incluye:

1. **No haber sido dueño de casa (incluye casa móvil) o propiedad dentro de los últimos tres (3) años — no solamente en Killeen, sino que en el estado de Texas o en cualquier otro lugar.**
2. **Tener ingresos brutos anuales mínimos** (anicipados para los siguientes 12 meses) **igual al 60% del Ingreso Medio del Área pero no mas del 80% del Ingreso Anual Medio de Área para el tamaño del hogar.**
3. **Ser Residente Legal/Ciudadano de los Estados Unidos.**

Todo miembro del hogar debe estar legalmente presente en los Estados Unidos - “no legalmente presente en los Estados Unidos” significa una persona que es definida como “extranjero” en el 8 CFR (Código de Reglas Federales) 103.12 e incluye (1) un extranjero presente en los Estados Unidos que no a sido admitido o en libertad condicional a los Estados Unidos conforme con el Acto de Inmigración y Nacionalidad y quien su presencia no a sido autorizada por el Fiscal General de los Estados Unidos, y (2) un extranjero que esta presente en los Estados Unidos depues del período de expiración de presencia autorizada por el Fiscal General de los Estados Unidos o que de otra manera viola los términos y condiciones de admisión, libertad condicional, o autorización de permanecer en los Estados Unidos.

4. **Cumplir requisitos de elegibilidad y poder calificar para un préstamo hipotecario por medio de unos de los prestamistas participantes del HAP.**
 - ♦ El pago mensual(monto principal, interes, impuestos, y seguro) no puede exceder el 30% de ingresos brutos mensuales del comprador.
 - ♦ La deuda en general del comprador, inclusive el pago de la casa, no puede exceder el 43% de ingresos brutos mensuales del comprador.
5. **Tener la cantidad de un (1) pago de casa mensual en reservas (en el banco).**
6. Participar el mínimo de tres (3) horas en asesoramiento de vivienda. Asistir a ocho (8) horas de clases de educación para compradores de casa — 4 horas antes de la solicitud y 4 horas dentro de 120 días despues de la compra de la casa.
7. **Contribuir el mínimo de \$500 hacia la compra de la casa.** *Estos fondos son para un pago de arras que sera depositado con la agencia tramitadora de títulos o con el “agente de cierre” al tiempo que el contrato de compra se prepare; fondos adicionales se pueden necesitar para inspecciones o otras cosas.*
8. **Ser representado por un agente/corredor de bienes raíces con licencia del estado de Texas** que a participado en una orientación/certificación del HAP durante los últimos 2 años, y es reconocido como un agente/corredor certificado por HAP. Compras de vivienda elegible **debe ser dentro de los límites corporativos de la Ciudad de Killeen.**
9. **Tener las “reservas requeridas por el prestamista” en el banco al tiempo del cierre.**
10. **Ocupar la casa como residencia principal por los siguientes 5 años.** *El período de asequibilidad es requerido por reglas federales...y*
11. **Participar en la Verificación Anual de Residencia.**



Calificando para el Programa y Notas

1. El HAP requiere una copia de las Declaraciones Anuales de Impuestos de cada miembro del hogar que haya sometido declaraciones separadas.
2. El HAP no permite coprestatarios/cohipotecarios - El comprador que esta solicitando y calificando para un préstamo hipotecario debe ser la persona(s) que ocupa la casa como su vivienda principal.
3. Para un preaprobación de prestamo, haga cita para una “solicitud de préstamo”. Necesitará información básica tocante su ingresos y gastos del hogar inclusive el más reciente talon de cheque de su empleador, documentos de otras fuentes de ingreso que se usarán para determinar su capacidad de pagar el prestamo hipotecario, formas W-2 y Declaraciones Anuales de Impuestos de los últimos dos años y 2 meses de extractos de cuentas banacarias. *(Esta lista no incluye todo lo que se necesita, documentos adicionales pueden ser requeridos).*
4. Es posible que se requiera un pago para cubrir el costo de un reporte de crédito.
5. Poniendose en contacto con prestamistas múltiples, no le dara “más poder de compra”. Sus ingresos y deudas mensuales (la cantidad que gana y la cantidad que paga a sus acreedores) determinará la cantidad de dinero que puede pedir prestado para comprar una casa.
6. Cuando reciba una preaprobación, el prestamista hipotecario emitirá una “carta de preaprobación conditional” garantizando una cantidad de préstamo para la compra.
7. Fondos del HAP no se pueden usar para pagar deudas requeridas por el prestamista.
8. El HAP no permite préstamos de alto riesgo.
9. Ni el HAP ni el Departamento para el Desarrollo Comunitario brindan prestamos hipotecarios para la compra de una casa.
10. Aprobación y compromiso del presatamo inicial y continuo es sujeto al criterio de una suscripción hipotecaria por parte de la institución prestamista, inclusive cambios a ingresos y/o obligaciones de deuda del comprador(es).
11. Si el comprador cambia de prestamista/compañía de hipoteca, DEBE DAR AVISO INMEDIATO a la oficina del HAP. El proceso se detendrá hasta que el comprador proporcione una solicitud actualizada del HAP inclusive el número 8 del Paquete de la Solicitud HAP y documentos requeridos.
12. Toda vivienda construida antes de 1978 que es asistida con el HAP, debe ser libre de peligros de pintura con plomo.

13. Casas alquiladas que están de venta—la Ciudad de Killeen puede asistir con fondos HAP en la compra de casas que son alquiladas bajo las siguientes condiciones:

- ◊ El Comprador y el inquilino son los mismos, o
- ◊ Antes de alquilar y ocupar la propiedad, el inquilino actual debe haber recibido un aviso escrito de la venta posible de la propiedad Y que asistencia de traslado no se proporcionara (El aviso tiene que ser en forma escrita por parte del Dueño al Inquilino).

14. Toda vivienda debe se inspeccionada por un inspector independiente licenciado de vivienda [seleccionando por el comprador] y cumplir con normas específicas de propiedad.

15. Contratos de compra con fecha antes de la Carta de Asignación de HAP tendrá que ser negociada nuevamente para reflejar la fecha igual o más tardar de la fecha de asignación y para incluir las provisiones requeridas y el aviso al vendedor.

16. La Ciudad de Killeen no hará reparaciones o reemplazará un aparato que no este atado permanentemente a, o a una parte de, la vivienda (i.e., refrigerador, estufa/horno, horno microondas, piscinas, jacuzzis, estructuras accesorias, o artículos considerados artículos de lujo)

17. En el evento que el comprador no cumple con los requisitos de las clases, el comprador será responsable por regresar la asistencia HAP al Program HOME de la Ciudad de Killeen. El pago será debido en total dentro de 30 días del aviso por parte de la oficina del Departamento para el Desarrollo Comunitario.

18. A pesar de que la asignación de “hasta \$7,500” es reservada para el comprador calificado, HAP no permite un sobre subsidio a un préstamo; fondos HAP funds son proporcionados con solo la cantidad necesaria para el cierre del préstamo. Dinero al comprador no es permitido. Fondos HAP pueden pagar por los siguientes costos de cierre dentro de los límites establecidos:

Costos Acostumbrados de Cierre Límitados a:

Costo de Solicitud; Costo de Tramite de Préstamo, Seguro de Título, Búsqueda de Título, Costo de Reporte de Crédito, Costo de Mensajero, Costo de Evaluación, Costos de Registro y de Abogado, Garantía de un Año no más de \$500, Costo de la Preparación de Documentos, Costos de Liquidación o Cierre, *Seguro de Peligro, *Impuestos de Propiedad, *Inspección de Plagas (insectos que destruyen madera), etc. *Otros costos necesitan ser sometidos a y aprobados por la Administración de HAP.*

**Límites*

- 30 días de interes
- 14 meses de seguro de peligro
- 3 meses de impuestos de propiedad
- \$125 de inspección de plagas

Fondos para enganche tienen límite de: 3.5% en préstamos de FHA; un % mínimo para préstamos Convencionales

TODO TÉRMINO DE PRÉSTAMO TIENE QUE SER DE 30 AÑOS O MENOS

PROGRAMA PARA COMPRADORES DE CASAS

Lista de Verificación para el Proceso de Compra

1. Asistir la clase de educación para compradores de casa o obtener un manual de solicitud y la solicitud.
2. Poner reservas requeridas en el banco para que “sazonen”.
3. Ir con un Prestamista Hipotecario aprobado para que lo pre-califique para una cantidad de prestamo—su “poder de compra” para comprar su casa.
4. Encontrar un Profesional de Bienes Raíces certificado—un agente de bienes raíces o agente de bolsa para que le ayude a encontrar un hogar dentro de su cantidad aprobada de prestamo.
5. Juntar todos sus documentos y llenar su paquete de aplicación al HAP.
6. Llamar para hacer cita para someter su paquete de aplicación a la Ciudad
7. **ESPERAR** hasta que reciba la Carta de Elegibilidad del HAP.
8. Después del recibo de su carta, trabaje con su Profesional de Bienes Raíces a encontrar una casa que cumple con los requisitos del HAP.
9. Llame al Especialista de Vivienda para que lleve a cabo la inspección de HAP.
10. Prepárese para hacer una oferta/escribir un contrato de compra para la casa que gusta comprar.
11. Cite una Inspección de Vivienda e invite al Especialista de Vivienda a atender la inspección. Inspecciones de Plagas son requeridas en toda vivienda asistida por HAP.
12. Envíe una copia de la Inspección de Vivienda a la oficina de HAP.
13. Pida precios cotizados de seguros de casa para la casa que quiere comprar.
14. Envíe una copia del Contrato de Compra y la forma NPROS a la oficina del HAP. .
15. Envíe una copia de el Reporte de Evaluación a la oficina del HAP.
16. Firme su Acuerdo Escrito del Programa HOME–Comprador de Casa por Primera Vez con Recapturación
17. Tiempo de visitar con el HAP para revisar sus acciones de reparación y aprobar el alance de trabajo.
18. Revise de nuevo para asegurar que tiene todas las reservas requeridas en su banco y que han estado en el banco por lo menos 15 días.
19. Cite y prepare para el cierre— el Prestamista proporciona un lista de documentos y permite 5 días hábiles para obtener los fondos de asistencia del HAP.
20. Pida tiempo fuera de su trabajo y haga arreglos para el cuidado de sus niños durante el cierre.
21. **Lea TODOS los documentos 24 horas antes de que se firmen durante el cierre.**
22. Asista al Cierre y traiga identificación con fotografía y cualquier dinero que le han dicho que traiga.
23. HAP recibe llaves a su casa para terminar las reparaciones requeridas del HAP.
24. Toda reparación de HAP termina—El Comprador revisa el trabajo.
25. Recibe aprobación de HAP para mudarse a su Hogar.





Ciudad de Killeen, Texas

Departamento para el Desarrollo Comunitario

Programa de Asistencia para
Compradores de Vivienda por
Primera Vez
**SOLICITUD,
FORMULARIOS y
ACUERDO ESCRITO**



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

City of Killeen, Texas
HOME PROGRAM WRITTEN AGREEMENT
FIRST TIME HOMEBUYER WITH RECAPTURE

The applicant, recipient, borrower herein referred to as the "Homebuyer" understands that a portion of the funds being used to purchase the home are federal funds received through the Home Investment Partnerships Program hereinafter referred to as HOME. These funds have been allocated to the City of Killeen. The Homebuyer agrees to abide by all of the terms and provisions of this program. Homebuyer further agrees to abide by the HOME Federal regulations at 24 CFR Part 92 which is hereby incorporated as if fully set forth herein. The Homebuyer(s), its heirs, successors, and assigns, forever, are subject to the following referenced conditions:

1) DEFINITIONS

- a) **AGREEMENT:** This written agreement between the City of Killeen and the Homebuyer shall be referred to as the "Agreement"
- b) **APPLICANT:** This term refers to the prospective homebuyer (s)/purchaser (s) who is (are) applying and has the capacity to enter into a legal contract and will occupy the unit purchased with HOME funds
- c) **HOMEBUYER:** The term "Homebuyer" refers to applicant(s) pre-qualified by a bank or mortgage company, who will obtain title to the property and whose names will be on the Warranty Deed, the 1st and 2nd Lien Deed of Trust and who will occupy the home as their principal residence.
- d) **HOUSEHOLD:** The term "Household" refers to all persons who will occupy the unit upon purchase for the entire affordability period.

2) TERM OF AGREEMENT [24 CFR 92.504(c)(3)(ix)]

- a) The Agreement shall remain in force for five (5) years from the execution date.
- b) The Agreement may be ended by the City of Killeen for lack of progress by the Homebuyer.
- c) The Homebuyer acknowledges, understands and agrees that the Homebuyer will become ineligible if the Homebuyer fails to complete the purchase within ninety (90) days from the date of the allocation letter, unless re-certified.

3) TERMS OF ASSISTANCE

- a) This assistance to the Homebuyer is for single-family housing in Killeen only.
- b) The address of the unit to be purchased by the Homebuyer will be determined within ninety (90) days of the allocation letter ADDRESS, CITY, COUNTY, STATE, ZIP CODE
- c) The appraised value of the unit to be purchased by the Homebuyer is \$ NUMERICAL AMOUNT. The Sales Price cannot exceed the appraised value. The bank or mortgage company orders the appraisal prior to closing and forwards a copy to the City of Killeen.

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 1 of 7



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

- d) The sales price of the unit to be purchased by the Homebuyer will be determined within the ninety (90) days of receiving an allocation letter from the City of Killeen. The Homebuyer agrees to provide the City of Killeen a copy of the Sales Contract with the Seller upon execution.
The sales price of the home to be purchased is: \$ NUMERICAL AMOUNT.
- e) Tenant occupied homes are NOT eligible properties; unless the first time homebuyer is the tenant.
- i. Rental homes vacant for the previous ninety (90) days are eligible for purchase
- f) HOME funds in the amount of \$TOTAL HAP FINDS will be provided to the Homebuyer as direct homebuyer assistance.
- i. \$NUMERICAL AMOUNT to be used toward down payment.
- ii. \$NUMERICAL AMOUNT closing costs, excluding:
1. prorated taxes to closing;
 2. discount points;
 3. origination points exceeding 1% unless approved
 4. Broker's fees and costs that the Seller should normally incur; and fees or terms considered to be predatory by City of Killeen.
- g) Borrower(s) must pay a minimum of \$500.00 from his/her/their own funds as the buyers investment. Buyer cannot receive money at closing unless it is for pre-payment of appraisal.
- h) The form of the HOME subsidy is a five (5) year, zero (0%) percent interest, deferred payment loan, forgivable one sixtieth (1/60th) per month beginning one (1) month from the completion date as defined by HUD IDIS system. Forgiveness is contingent on the Homebuyer:
- i. Complying with all terms and conditions of this written Agreement
- ii. Providing or causing to be provided, a certificate of homeowners' insurance naming the City of Killeen as co-insured or additional insured.
- i) The HOME subsidy will be secured by a second lien deed of trust, filed in the Bell County Deed Records.
- 4) **WRITTEN AMOUNT** and 00/100 (**\$NUMERICAL AMOUNT**) will be forgiven monthly for the duration of the five (5) year affordability period.
- 5) **INCOME ELIGIBILITY** [24 CFR 92.217]
- a) Homebuyer understands that to qualify under HOME guidelines, total household income is required to be verified under Part 5 [24 CFR 5.609] and must be between 60- 80% of area median income for the Killeen – Fort Hood Metropolitan Area as determined by the United States Department of Housing and Urban Development.
- b) The Household's income must be verified with Household's being income eligible prior to entering into this Agreement.
- c) The Homebuyer agrees total household income has been submitted to the City of Killeen and that the income amount and household composition provided is correct.

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 2 of 7



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

- d) The Homebuyer must not have cash assets greater than \$10,000 in their bank accounts; no assistance will be provided if cash assets are \$10,000 or more.
- 6) **PRINCIPAL RESIDENCE** [24CFR 92.254(a)(3)]
- a) The Homebuyer must comply with the HOME Program requirement to occupy the property as their principal residence during the five (5) year affordability period.
 - b) The balance of the loan shall be due and payable upon sale or transfer, rental or lease, cash out refinance, or the Homebuyer(s) no longer being a physical occupant of the property.
- 7) **HOMEBUYER'S TERMS** [24 CFR 92.254(a)]
- a) The Homebuyer's application is attached to and made a part of the Agreement.
 - b) The second lien deed of trust is for a period of five (5) years from the date executed.
 - c) During the five (5) year period the Homebuyer agrees to abide by the terms of the Agreement and the provisions of the second lien deed of trust.
 - d) The Homebuyer agrees to occupy the property upon loan funding if no repairs are needed. In the event the City of Killeen makes rehabilitation repairs to the home; the buyer agrees to occupy the property upon a final inspection of rehabilitation repairs is completed.
 - e) Homebuyer agrees that the house will not exceed 95 percent of the median purchase price for the area as indicated in the Single Family Mortgage Limits under Section 203(b) of the National Housing Act (12 U.S.C. 1709(b)) for the Killeen – Fort Hood Metropolitan area.
 - f) The Homebuyer grants the City of Killeen the right to make technical amendments to this Agreement to:
 - i. Reflect the actual subsidy to the Homebuyer;
 - ii. Reflect the actual property address;
 - iii. Reflect the actual sales price; and/or
 - iv. Reflect the actual appraised value
 - g) The Homebuyer agrees to sign the amended Agreement reflecting the technical amendments at close with the City of Killeen.
 - h) Homebuyer agrees that it will maintain the City lien in second position if refinancing loan. A subordination agreement will be signed by the City and the homeowner maintaining the lien in second position. Homebuyer agrees that mortgage loan will only be refinanced if interest rate will be reduced by two percent.
- 8) **PERIOD OF AFFORDABILITY** (24 CFR 92.504(c)(3)(ix))
- a) Under the regulations the period of affordability in years for homeownership assistance is based on the amount of HOME funds that are in the project (unit) and are as follows:

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 3 of 7



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

<u>HOME FUNDS PROVIDED</u>	<u>AFFORDABILITY PERIOD</u>
Less than \$15,000.00	5 Years
\$15,000 – \$40,000.00	10 Years
More than \$40,000.00	15 Years

- b) HOME funds that will be used to assist the buyer with down payment and closing costs will not exceed \$7,500.00; therefore the home must meet the affordability requirement for five (5) years.

9) RECAPTURE (24 CFR 92.254(a)(5)(ii)(A)(4))

- a) Recapture is defined as the recovery of HOME funds upon the sale or transfer, rental or lease, refinancing, or the Borrower(s) no longer being a physical occupant of the property
- b) The balance of the loan shall be due and payable upon sale or transfer, rental or lease, refinancing, or the Borrower(s) no longer being a physical occupant of the property.
- c) This recapture provision shall remain in force from the date the legal documents are executed at loan closing until the expiration of the affordability period defined above.
- d) Net Proceeds from Sale for the purpose of Recapture are defined as follows:
 - i. Sales Price
 - ii. Less Seller's Closing Costs
 - iii. Less First Mortgage Balance
 - iv. Less documented Capital Improvements in excess of \$500
 - v. Less Down payment and closing costs paid from the Homebuyer's cash at purchase
 - vi. Equals Net Proceeds from Sale
- e) The City of Killeen shall recapture from the net proceeds from sale, the remaining Homebuyer direct subsidy and return the recaptured funds to the HOME Investment Trust.
- f) Funds remaining after Recapture shall accrue to the Homebuyer
- g) If there are no Net Proceeds from Sale, then the City of Killeen shall forgive the remaining balance of the loan.

10) Enforcement (24 CFR 92.504(a)(X))

- a) The Homebuyer and the City of Killeen acknowledge the City of Killeen's right and responsibility to enforcement of this agreement.
- b) The City has adopted a Recapture Policy.

11) Default (24 CFR 92.504(a)(X))

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 4 of 7



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

- a) The Homebuyer shall be in default if the Homebuyer abandons, leases, rents, fails to list the City of Killeen as an insured party, or fails to occupy the property at any time during the affordability period
- b) If the Homebuyer defaults, the HOME loan, as defined, shall be immediately due and payable to City of Killeen

12) Other Requirements

- a) **Credit Check-ups:** It is understood and agreed that the City of Killeen has the right to obtain credit report information as long as the lien on the property exists.
- b) **This written agreement** must be executed by all parties prior to any occupancy of the unit specified by the Homebuyer. (CFR 92.254(a))
- c) **Nondiscrimination.** The Homebuyer agrees for itself and any successor in interest shall not discriminate upon the basis of race, creed, color, sex, disability, national origin, or familial status in the sale, lease, or rental or in the use or occupancy of the property hereby conveyed or any part thereof or of any improvements erected or to be erected thereon or any part thereof.
- d) **Homebuyer's Class.** Homebuyer agrees to attend a homebuyer's class provided by the City of Killeen and to provide the City of Killeen a copy of a Homebuyer's Certificate of Completion when submitting the application for assistance. A post purchase class is required after 90-days of closing on the mortgage loan.
- e) **Housing Counseling.** A minimum of three hours of housing counseling is required by homebuyer.
- f) **Environmental Assessment (24 CFR 58.5), Inspection and Repairs:** An environmental assessment and inspection of the property will be performed by the City of Killeen staff prior to loan closing. The environmental assessment will be completed by staff prior to closing. The repairs made by the seller if any, must be made prior to closing.
 - i. This Written Agreement will be become null and void upon the failure of the property to pass the environmental assessment; and/or
 - ii. Completion of lender required repairs by the seller within a reasonable time.

The inspection of the property you are purchasing that is conducted by the CITY OF KILLEEN, TEXAS is ONLY for the purposes of determining whether the house meets local building codes. A summary of the inspection report will be sent to your realtor and lender. In order for assistance to be provided under the Program, the identified codes, safety or health-related deficiencies must be corrected prior to closing/occupancy.



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

- g) **Contract between buyer and seller.** Homebuyer agrees to provide a copy of the sales contract to the City of Killeen.
- h) **Federal regulations under the Real Property Acquisition Act of 1970, as amended (URA).** If the home being purchased was occupied within last previous ninety (90) days prior to application by a tenant (renter) or the tenant was displaced because of the pending sale, the City of Killeen will be unable to provide assistance to the homebuyer.
- i) **Coordination of Closing.** The Homebuyer agrees that is his/her/their responsibility to coordinate with the City of Killeen the lender, realtor and title company before setting up a loan closing time and date to ensure adequate time for the City of Killeen to:
 - i. Complete the required environmental assessment;
 - ii. Complete the property inspection;
 - iii. Allow time for repairs to be completed;
 - iv. Receive required verifications;
 - v. Receive information from lender and title company to complete document preparation
 - vi. Obtain the HUD-1 Settlement statement; and
 - vii. Order and receive funds to complete the transaction.
- j) **Indemnification.** Homebuyer shall defend, indemnify and hold harmless the City of Killeen, its officers, agents, employees, representative and volunteers from and against any loss, liability, claim or judgment relating in any manner to the performance of this Agreement.

I/We understand and acknowledge that any misrepresentation of material fact on the application and accompanying documents, including this Written Agreement, will subject me/us to possible prosecution for fraud under provisions of Title 18, United States Code, Section 1014 and under the Program Fraud Civil Remedies Act (Public Law 99-509)

SIGNATURE PAGE FOLLOWS

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 6 of 7



MUESTRA SOLAMENTE - Acuerdo Escrito de HAP

In Witness Whereof, the parties have executed this Written Agreement as of _____, _____.
FIRST TIME HOMEBUYER (S):

BUYER NAME

BUYER NAME

CITY OF KILLEEN:

Ronald L. Olson, City Manager

THE STATE OF TEXAS §
COUNTY OF BELL §

BEFORE ME, the undersigned authority, a Notary Public, in and for said County and State, on this day personally appeared _____, known to me to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the foregoing instrument, and acknowledged to me that he/she/they executed the same for the purposes and consideration herein expressed.

GIVEN UNDER MY HAND AND SEAL OF OFFICE this _____ day of _____ 2017.

Notary Public in and for the State of TEXAS

THE STATE OF TEXAS §
COUNTY OF BELL §

BEFORE ME, the undersigned authority, a Notary Public, in and for said County and State, on this day personally appeared _____, known to me to be the person whose name is subscribed to the foregoing instrument, and acknowledged to me that she executed the same for the purposes and consideration herein expressed and in the capacity herein stated, and as the act and deed of the City of Killeen.

GIVEN UNDER MY HAND AND SEAL OF OFFICE this _____ day of _____, _____.

Notary Public in and for the State of TEXAS

FTHB Written Agreement
HOME Recapture
Page 7 of 7



EL PAQUETE DE SOLICITUD Y DOCUMENTOS REQUIRIDOS

Lo siguiente es una lista de formas y documentos requeridos que son parte del **Paquete de Solicitud Formal**. Favor de someter las formas y documentos en la orden listado a continuación. Una vez que tenga todos sus documentos, llame al Departamento de Desarrollo Comunitario para hacer una cita para someter su solicitud de HAP.

El Paquete de Solicitud NO SERA aceptada sin TODOS los documentos requeridos.

RESPONSABILIDAD POR DOCUMENTOS	FORMAS Y/O DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Solicitante	<p>1. FORMAS de HAP F-1 a F-4 Documentos deben ser Originales, complete y firme por el comprador.</p> <p><input type="checkbox"/> F1 –INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE—Original , complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F2 –CERTIFICACIÓN Y REVELACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR Original, complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F3– INFORMACIÓN DEL PROGRAMA Y REVELACIÓN DE CUMPLIMIENTO Original, complete y firme</p> <p><input type="checkbox"/> F4 – AUTORIZACIÓN PARA LA LIBERACIÓN DE INFORMACIÓN – Original, firma de los compradores</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Identificación del Hogar del Solicitante—Copia de Licencia de Conducir, Identificación del Estado y tarjetas del Seguro Social para TODO miembro adulto del hogar.</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Ciudad de Killeen Certificado de Asistencia a la clase para compradores de casa. Certificado es valido por una año del día de asistencia a la clase.</p> <p><input type="checkbox"/> 4. Copia de tres (3) más receientes meses de talones de cheques para cada persona que recibe ingresos. SOLAMENTE COPIAS. Documentos originales no serán aceptados.</p> <p><input type="checkbox"/> 5. Copia de Extractos de Cuentas Bancarias—Solamente Copias. Documentos originales no serán aceptados. Copia de 3 meses consecutivos para CADA cuenta bancaria.</p> <p><input type="checkbox"/> 6. Copia de Declaraciones Federal de Impuestos - Solamente copias. Documentos originales no serán aceptados. Una copia de los tres últimos años de Declaración Federal de Impuestos. En el evento de que no fue archivada una Declaración Federal de Impuestos, una declaración del <i>Internal Revenue Service</i> (IRS), certificando que no se archivo una declaración federal, es requerida. Por favor llame al: 1-800-829-1040 para obtener una copia de la declaración o para obtener copias de sus Declaraciones Federales de Impuestos.</p> <p><input type="checkbox"/> 7. Copia del Reporte de Credito (de un prestamista hipotecario)</p> <p><input type="checkbox"/> 8. Copia de la Carta Condicional de Calificación Anticipada de Préstamo Hipotecario (de un prestamista hipotecario)</p>





First Time Homebuyer Assistance Program
City of Killeen, Texas
Community Development Department

INFORMACIÓN de SOLICITANTE

STAFF USE ONLY	
Annual (gross) income \$	%AMI
Total Household Members#	HUD Income Limits Date:

Solicitante				Co-Solicitante			
NOMBRE		¿Jefe del Hogar?		NOMBRE		¿Jefe del Hogar?	
		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Últimos (4) números de su Seguro Social:				Últimos (4) números de su Seguro Social:			
Dirección Actual:				Dirección Actual:			
Ciudad	Estado	Código Postal		Ciudad	Estado	Código Postal	
¿Recibe actualmente asistencia federal de vivienda?		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		¿Recibe actualmente asistencia federal de vivienda?		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Por favor inique el tipo de asistencia: (marque uno)				Por favor inique el tipo de asistencia: (marque uno)			
Vivienda Pública <input type="checkbox"/>		Vales para Vivienda/Sección 8 <input type="checkbox"/>		Vivienda Pública <input type="checkbox"/>		Vales para Vivienda/Sección 8 <input type="checkbox"/>	
Teléfono:		Número Alterno/Trabajo		Teléfono:		Número Alterno/Trabajo	

Miembros del Hogar Indique la edad y el género de toda persona que vivirá en la	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD	EDAD
	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO	GÉNERO
Tipo de Hogar Indique todo lo que aplique	<input type="checkbox"/> Soltero/No Mayor – una persona sola menos de 62 años en edad											
	<input type="checkbox"/> Mayor – hogar de 1 o 2 persons en el cual una de las 2 personas es de 62 años en edad o más											
	<input type="checkbox"/> Monoparental Relacionado – hogar de madre/padre soltero con hijo(s) dependientes menos de 18 años											
	<input type="checkbox"/> Padre/Madre Realcionados – hogar de dos padre(s)/madre(s) con hijo(s) dependientes menor de 18 años											
	<input type="checkbox"/> Otro - cualquier hogar, inclusive 2 o mas individuos no relacionados y no incluidos en las selecciones anteriores											

INFORMACIÓN DE RAZA Y ETNICIDAD			Por favor marque la casilla para el Jefe del Hogar SOLAMENTE		
<input type="checkbox"/> Blanco	<input type="checkbox"/> Hawaiano u Otro Isleño del Pacífico	<input type="checkbox"/> Negro/Afroamericano y Blanco			
<input type="checkbox"/> Negro/Afroamericano	<input type="checkbox"/> Indio Am/Nativo de Alaska y Blanco	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Asiático	<input type="checkbox"/> Asiático y Blanco	<input type="checkbox"/> Multirracial			
<input type="checkbox"/> Indio Amer/Nativo de Alaska	<input type="checkbox"/> Indio Amer/Nativo de Alaska y Negro/Afroamericano	<input type="checkbox"/>			

ETNICIDAD—por favor marque uno **Hispano** **SI** **NO**

La Énticidad de personas es considerada Hispana o Latina, si en general esa persona misma se identifica como alguno de los siguiente:
Hispano/Latino (incluye-Mexicano, Puertorriqueño o Cubano) tambien personas que indican que son “otro Español, Hispano o Latino” inclusive Mexicano, Puertorriqueño, Cubano, Dominicano, de America Central- Costarricense Guatemalteco, Hondureño, Nicaragüense, Panameño, Salvadoreño, Otro de America Central, Sudamericano-Argentino, Boliviano, Chileno, Colombiano, Ecuatoriano, Paraguayo, Peruviano, Uruguayo, Venezolano, otro Sudamericano, otro Hispano o Latino-Hispano, Hispano Americano, y Todo otro Hispano o Latino *Censo 2000*

INFORMACIÓN DE AGENTE DE BIENES RAÍCES			
Nombre de la oficiana de Bienes Raices		Núm. de la Oficina	
Nombre del Agente		Núm. Movil del Agente	
Asistente del Agente		Núm. del Asistente	
		Núm. Fax	

INFORMACIÓN DEL PRESTAMISTA DE HIPOTECA		
Compañía de Hipoteca		Procesador de Préstamo y # de Teléfono
Oficial de Préstamo		

Certifico que la información en esta solicitud es verdadera y precisa según entiendo. Falsificación de cualquier documento, solicitud o información proporcionada resultará en la terminación de la solicitud y mi participación en el Programa HOME de la Ciudad de Killeen y puede resultar en cargos por delitos graves. Entiendo que esta es una solicitud de asistencia y **NO GARANTIZA ASISTENCIA**

Firma del Solicitante	Fecha	Firma del Co-Solicitante	Fecha	Staff



Nombre de Solicitante		Co-Solicitante	
Nombre del Empleador		Empleador:	
Dirección del Empleador		Dirección de Empleador	
# Tel. del Empleador:	# FAX del Empleador:	Fecha de Empleo:	# Tel. del Empleador # FAX del Empleador: Fecha de Empleo:

REVELACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR

TIPO DE INGRESO	SOLICITANTE	CO-SOLICITANTE	MIEMBRO DE HOGAR	OTRO MIEMBRO DEL HOGAR	OTRO MIEMBRO DEL HOGAR
Empleo					
Desempleo					
Seguro Social o SSI/ Discapacidad					
Jubilación/Pensión/ Beneficios de					
Manutención / Alimenticia					
Dividendos/ Anualidades/Fondos de Inversión/					
Cuentas de Jubilación/Acciones/ Bonos					
Interés Gravable					
Dinero en Efectivo/ Ingresos o Bienes Periódicos					
TOTAL MENSUAL					

AVISO: Título 18 Código Federal § 1001 declara que una persona es culpable de un delito mayor si hace una declaración falsa sabiendo que es falsa o fraudulenta a un Departamento o Agencia Federal. Ley estatal además proporciona sanciones por declaraciones falsas o fraudulentas.

Certifico que la información contenida en esta solicitud es verdadera y precisa según entiendo y que la falsificación de cualquier documento, solicitud o información proporcionada resultará en la terminación de la solicitud y mi participación en el Programa HOME de la Ciudad de Killeen y puede resultar en cargos por delitos graves. Además certifico que he divulgado TODO ingreso recibido por personas en mi hogar.

Firma del Solicitante		Fecha:		Staff Initial
Firma del Co-Solicitante		Fecha:		Staff Initial

HAP FORM F2



Iniciales	REVELACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE INFORMACIÓN PROGRAMAL	City Staff Initials
	Certifico que he recibido y leído información tocante el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen.	
	Entiendo en total el requisito de participar y asistir ocho (8) horas de clases educativas para compradores de casa – cuatro (4) horas antes de la solicitud y cuatro (4) horas dentro de 120 días de la compra de la casa (un recordatorio se le enviará) Falta de asistir es incumplimiento y provocará el reembolso de la asistencia.	
	He leído y entiendo completamente que debo terminar 3 horas de asesoramiento de vivienda asociado con la solicitud para, y el recibo de, asistencia de compra del programa HAP.	
	Entiendo en total que soy requerido a firmar un acuerdo escrito con la Ciudad de Killeen para poder participar en el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez.	
	He leído y entiendo en total que debo contribuir el mínimo de \$500 (un compromiso de dinero en efectivo), que se usará para el pago de costos de inspección, para arras cuando se firme el contrato (se deposita con un depositario de plicas/agencia tramitadora de títulos que procesa el cierre del préstamo) o otros costos asociados con la transacción de asistencia.	
	He leído y entiendo en total que debo tener una cantidad en reserva igual a la de un pago de casa de un mes (en efectivo en el banco) o más, como requiere el prestamista de hipoteca, antes del cierre del préstamo.	
	Entiendo completamente que soy requerido a firmar una Escritura en Fideicomiso y un Pagaré que pondrán un gravamen contra la propiedad que compre utilizando el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez.	
	He leído y entiendo en total el término “período de asequibilidad” como es directamente relacionado a la cantidad de asistencia para compra. Soy requerido a satisfacer el período de asequibilidad por cinco (5) años por asistencia de compra menos de \$15,000.00.	
	He leído y entiendo el requisito de participar en la Verificación Anual de Residencia Principal bajo el Program HOME, para confirmar que estoy ocupando la casa. Entiendo que la verificación anual incluye un aviso de verificación escrita y puede incluir una inspección física por la duración del período de asequibilidad.	
	He leído y entiendo en total que en el evento que no pueda cumplir con el período de asequibilidad [falta de no ocupar la casa como residencia principal] seré responsable por el reembolso de la asistencia propiciada al Programa HOME de la Ciudad de Killeen y que el pago total se hará dentro de 30 días a partir del aviso de la oficina del Departamento para el Desarrollo Comunitario.	
	Entiendo mi derecho a obtener consejo legal para aclarar los enunciados mencionados anteriormente antes de poner mi firma bajo, la cual confirma mi acuerdo con el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen y sus requisitos.	
	Entiendo en total cada uno de los enunciados mencionados anteriormente y mi compromiso al Programa de Asociaciones de la Inversión en Vivienda (HOME) - el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen.	
DATE	FIRMA DEL SOLICITANTE	Staff Initials
DATE	FIRMA DEL CO-SOLICITANTE	Staff Initials



**AUTHORIZATION OF RELEASE OF INFORMATION
AUTORIZACIÓN PARA LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN**

NAME/NOMBRE Print full legal name/ <i>Imprima su nombre legal</i>	SOCIAL SECURITY NUMBER NÚMERO DE SEGURO SOCIAL Only last 4 numbers/ <i>Solo los 4 últimos núm.</i>	SIGNATURE/FIRMA Sign Only in presence of a Notary Public <i>Firme solo en frente de un Notary Public</i>

PURPOSE: Signatures on this form and the signatures of each member of the household who is 18 years of age or older, authorizes the **City of Killeen Home Investment Partnership (HOME) Program of Killeen, Texas** in conjunction with the **City of Killeen, Texas First Time Homebuyer Assistance Program** to obtain information from a third party relative to the eligibility and continued participation in the City of Killeen, Texas HOME Program-First Time Homebuyer Assistance Program.

PROPOSITO: *Firmas en esta forma y firmas de cada miembro del hogar que son de 18 años o más, autorizan al Programa de Asociaciones en la Inversión en Vivienda (HOME) de Killeen, Texas en conjunción con el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen, Texas a obtener información de un tercero, relativo a la elegibilidad y participación continua en el Programa de Asistencia para Compradores de Casa por Primera Vez de la Ciudad de Killeen Texas.*

AUTHORIZATION: I hereby authorize/grant permission of the release of information to the City of Killeen Home Investment Partnership Program and HUD to obtain information about me and my household that is related to eligibility for participation in the HOME Program.

AUTORIZACIÓN: *Por la presente autorizo/doy permiso para la divulgación de mi información y la de mi hogar al Programa de Asociaciones en la Inversión de Vivienda de la Ciudad de Killeen y a HUD que es relativa a mi elegibilidad para participar en el Programa HOME.*

I/We understand that this Release of Information is valid until revoked in writing.

Comprend(o, emos) que esta Divulgación de Información es valida hasta ser revocada en escrito.

THE STATE OF TEXAS }
COUNTY OF BELL }

This instrument was acknowledged before me on this _____ day of _____, _____

SEAL

Notary Public in and for Texas

PRIVACY ACT NOTICE STATEMENT: The Department of Housing and Urban Development (HUD) is requiring the collection of the information derived from this form to determine an applicant's eligibility in the HOME Program and the amount of assistance necessary using HOME funds. This information will be used to establish a level of benefit for the HOME Program; To protect the government's financial interest; and to verify the accuracy of information furnished. It may be released to appropriate Federal, State, and Local Agencies when relevant to civil, criminal or regulatory investigators, and prosecutors. Failure to provide any information may result in a delay or rejection of eligibility or approval. The Department is authorized to ask for this information by the National Affordable Housing Act of 1990.

AVISO DE DECLARACIÓN DEL ACTO DE PRIVACIDAD: *El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) requiere la colección de información derivada de esta forma para determinar la elegibilidad del solicitante en el Programa HOME y la cantidad de asistencia necesaria de fondos HOME. Esta información se usara para establecer el nivel de beneficio para el Programa HOME; para proteger el interes financiero del gobierno; y para verificar la exactitud de la información proporcionada. Podría ser divulgada a Agencias Federales, Estatales y Locales apropiadas cuando sea pertinente a investigadores civiles, criminales o reguladores y a fiscales. Falta de proporcionar información puede resultar en el retraso o rechazo de elegibilidad o aprobación. El Departamento esta autorizado a pedir esta información por el Acto Nacional de Vivienda Asequible de 1990.*

HAP FORM F4

