

## REQUISITOS DE COMPRADOR

Limite de Ingresos	80% del ingreso medio del área, calculado por HCD (80% del ingreso medio del área, calculado por HCD (ver más abajo) Revisado 01/01/2022							
Tamaño del hogar (personas)	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingresos bruto maximo (2021)	\$39,150	\$44,750	\$50,350	\$55,900	\$60,400	\$64,850	\$69,350	\$73,800
Estado de comprador de vivienda por primera vez	Sin propiedad en los últimos tres años, mínimo de un período de 3 años de empleo continuo y en el trabajo actual un mínimo de 6 meses.							
Requisito de ocupación Propietario-ocupante, residencia principal.	Seguimiento anual; El personal de la ciudad obtendrá la certificación de residencia principal del propietario cada año durante el gravamen de 30 años. Préstamo adeudado si no está ocupado por el propietario.							
Curso de educación para compradores de vivienda	<p>Se requiere un curso de asesoramiento para compradores de vivienda. Debe proporcionar un certificado de finalización antes de cerrar el depósito en garantía. Disponible en inglés o español en:</p> <p>Community Services &amp; Employment Training (CSET) 312 NW 3<sup>rd</sup> Ave, Visalia CA 93291 <a href="http://www.cset.org">www.cset.org</a> or 559-732-4194</p> <p>Self Help Enterprises 8445 W Elowin Court, Visalia CA 93291 <a href="http://www.selfhelpenterprises.org">www.selfhelpenterprises.org</a> or 559-651-1000</p> <p>Las ubicaciones de Fresno también están disponibles, se proporcionará información si está interesado en esas ubicaciones.</p>							
Historial de Credito	Las cuentas de anulación y cobranza deben pagarse mediante depósito en garantía.							

<b>REQUISITOS DE PROPIEDAD</b>	
Tipos elegibles	Unifamiliar. Puede ser de nueva construcción o existente, si existe, debe ser sólido y no necesitar rehabilitación, y la propiedad debe cumplir con los códigos de construcción locales. (Las segundas unidades, piscinas y / o spas no están permitidas y no pueden ser ocupadas por los inquilinos).
Localización	Dentro de los límites incorporados de la ciudad de Hanford.
Límite de precio de venta	Condado de Kings; \$ 244,000 al 1 de junio de 2021, construcción nueva \$ 304,000.
Requisitos de inspección	Se requiere inspección de la casa por parte de un inspector calificado. Se requiere inspección de plagas.
Seguro contra inundaciones	Requerido si se encuentra en una llanura aluvial de 100 años.

<b>LOAN TERMS</b>	
Prestamo	30-year "silent second" deferred-payment mortgage.
Uso de fondos	Down payment and/or non-recurring closing costs.
Monto máximo del préstamo	Up to \$75,000
Cálculo del monto del préstamo	Actual loan amount calculated on what is needed to make monthly housing cost affordable to buyer. Buyer is expected to spend approximately 25-33% of gross income on housing.
Tasa de interés	2% simple.
<b>REQUISITOS DE PRESTAMO PARA ANCIANOS</b>	
Producto de préstamo	Hipoteca a 30 años a tasa fija, totalmente amortizable. Convencional, FHA, VA acceptable.
Tasa de interés máxima	Tasa de mercado actual. Sin rebajas de tipos temporales.

Minimum housing debt-to-income ratio	25%
Maximum housing debt-to-income ratio	33%
Minimum total debt-to-income ratio	33%
Maximum total debt-to-income ratio	42%
Minimum borrower contribution	1% of purchase price towards home purchase. (cannot be used toward closing costs)
Gift funds	Allowed. Must be evidenced by gift letter.
Impounds	Taxes and insurance required.
City fee	None.

La ciudad de Hanford no discrimina por motivos de raza, color, religión, sexo, estado civil, nacionalidad, ascendencia, estado familiar, discapacidad u orientación sexual en sus oportunidades de empleo, programas, servicios o actividades.

**INCLUYA COPIAS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS CON LA SOLICITUD  
ADJUNTA:**

- Aviso sobre la ejecución de la ley de privacidad financiera – adjunto
- Divulgación de información ejecutada para todos los adultos en el hogar - adjunto
- Los últimos dos (2) meses de recibos de pago para todos los adultos empleados
- Prueba actual de ingresos para otras fuentes de ingresos para todos los adultos
- Los 3 años más recientes de declaraciones de impuestos federales sobre la renta con formularios W-2 para todos los adultos
- Los últimos seis meses de todos los estados de cuenta bancarios de todos los adultos (incluya todas las cuentas y todas las páginas de los estados de cuenta)
- Estado de cuenta de inversión / jubilación más reciente para todas las personas (incluya todas las páginas del estado de cuenta)
- Carta de precalificación o aprobación previa del prestamista y copia del informe crediticio (del prestamista)
- Copia de la licencia / identificación de conducir y la tarjeta de seguro social (cada solicitud)

**CIUDAD DE HANFORD**  
**APLICACIÓN PARA PRIMEROS COMPRADORES**



Procesador de prestamos \_\_\_\_\_ Fecha recibida \_\_\_\_\_ fecha efecto \_\_\_\_\_ # de Proyecto \_\_\_\_\_  
**Por Favor lea "CERTIFICACIÓN." Pagina 3 Antes de llenar la solicitud**

¿Hogar que no hablan ingles? SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nombre de solicitante \_\_\_\_\_ # de seguro social \_\_\_\_\_

Nombre de Co-solicitante \_\_\_\_\_ # de seguro social \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_ Código postal \_\_\_\_\_

Domicilio para correspondencia \_\_\_\_\_

Condado \_\_\_\_\_

teléfono \_\_\_\_\_ teléfono de trabajo: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Sólo con fines de monitoreo estadístico/ gubernamentales. Use el código de la lista a continuación  
 (La información es voluntaria)

Raza de solicitante \_\_\_\_\_ Raza de co-solicitante \_\_\_\_\_

**Use el código de raza por viviendas**

11-White 12-Nego/African American 13-Asian 14-American Indian/Alaskan 15-Native Hawaiian/other Pacific Islander 16-American Indian/Alaskan Native & White 17-Asian & White 18-Black/African American & White 19-American Indian/Alaskan Native & Black/African American 20-Other Multi-Racial

Origen Hispano Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Esta usted o algún miembro de la vivienda empleado por la ciudad o por el operador del programa? Si _____ No _____	Alguno de los solicitantes han sido dueño de propiedad en los últimos tres años ? Si _____ No _____ Explique _____
Alguno de los residentes del hogar ejerce funciones o responsabilidades (o están en una posición para obtener información privilegiada) con respecto a este programa de vivienda, incluyendo el ser miembro de un consejo de administración o agencia de gobierno que ejerce la política de vivienda, o tener vínculos familiares inmediatos (por lazos de sangre, matrimonio o adopción, incluyendo el cónyuge, el padre o padrastro, hermano, paso hermanos, abuelos, nietos y suegros) a alguien que no? Yes _____ No _____ Si la respuesta es "si" explique en el recuadro de la derecha.	<b>(Explicación, si corresponde)</b>

RESUMEN DE INGRESOS: marque la fuente de ingresos recibidos por los solicitantes durante el ultimo año ( 12 meses):

Salario _____	Discapacidad _____	Otros _____
SSA / SSI _____	Desempleo _____	Explicación: _____
AFDC(TANF) _____	Pensión _____	_____
Rentas _____	Intereses _____	_____

USO DEL PERSONAL DE LA CIUDAD SOLAMENTE		
Total persons who live at address _____	In Target Area? _____	___No ___Yes
Total seniors in household _____	Conflict of Interest? _____	___No ___Yes
Annual Family Income _____	Handicapped: _____	___No ___Yes
Previous _____	FHOH? _____	___No ___Yes
Year's Income _____	Farm worker? _____	___No ___Yes
\$ _____	\$ _____	
HCD Definition (Circle) LI VLI XLI		

**DETALLES DE FAMILIA E INGRESOS**

Nombre \_\_\_\_\_ Domicilio \_\_\_\_\_ File # \_\_\_\_\_

Anote todas las personas que vivieran en la propiedad que será comprada incluyendo solicitantes y co-solicitante. Ingresos deben ser identificado en términos de ingreso brutos.

Nombre	Relación	Edad	Sexo	ingresos anual	uso de oficina ingresos actuales	LS

**INFORMACIÓN DE BIENES**

**CUENTAS DE CHEQUES Y AHORROS**

Dueño(s) de Cuenta	Nombre de Banco o Unión de Crédito	No. de Cuenta	Tipo	Balance
			___chequera ___ahorros	
Dueño(s) de Cuenta	Nombre de Banco o Unión de Crédito	No. de Cuenta	Tipo	Balance
			___chequera ___ahorros	
Dueño(s) de Cuenta	Nombre de Banco o Unión de Crédito	No. de Cuenta	Tipo	Balance
			___chequera ___ahorros	

**Lista de otros bienes**

**fondos de retiro/acciones/emisión de bonos**

Miembro de Familia	Descripción de bienes	Valor	Ingresos de Bienes

**Bienes (Efectivo, Propiedades, etc.) Regalados o vendidos por debajo del nivel de mercado en los últimos 24 meses.**

Miembro de Familia	Descripción de bienes	Valor	Precio de venta o cantidad de Regalo

1. Total de bienes familiares en neto	
2. Total de bienes actuales	
3. si, línea 1 es mas que \$5000 multipliqué línea 1 por 2% (passbook rate) y ponga el resultado, sino deje en blanco	

**Empleo**

Solicitante	Co-solicitante
Nombre y domicilio de empleador ___negociante	Nombre y domicilio de empleador ___negociante
Posición/Título/Tipo de Negocio teléfono	Posición/Título/Tipo de Negocio teléfono
Año en trabajo/Años en esa profesión	Año en trabajo/Años en esa profesión

Obligaciones Financieras				
Lista de acreedores nombre, domicilio y numero de cuenta(s) de todas deudas, incluyendo pero no limitadas a prestamos automovilisticos, cuentas de tarjetas de crédito, mantención conyugal, mantención de sus hijos, etc.				
Nombre y domicilio	# de cuenta	Pago mensual y # de pagos por liquidar		Balance restante
<b>Total de obligaciones \$</b>				
Explicación adicionales de fuente ingresos, ingresos anuales, otros comentarios:				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Anote empleos, bienes o/y obligaciones adicionales en el este espacio.				

**CERTIFICACIÓN--LEA ANTES DE FIRMAR**

Yo certifico que aquí será mi residencia principal de vivir.

Yo certifico de que la información suministrada en este formulario es cierta y precisa a mi mayor conocimiento. Yo certifico de que no cuento con ingresos adicionales y bienes en activo y que no existen personas que se encuentren viviendo o contribuyendo a mi hogar aparte de aquellas descritas aquí. Yo estoy enterado de que existen penalidades por suministrar información falsa intencionalmente y a sabiendas en una solicitud para fondos Federales o Estatales. Yo entiendo e que la información en este formulario queda sujeta a verificación. Las penalidades por falsificar información puede incluiré la devolución de inmediato de todos los fondos Federales o Estatales recibidos y/o procesamiento bajo la ley.

\_\_\_\_\_  
Firma de Solicitante

\_\_\_\_\_  
Nombre de Solicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma de Co-Solicitante

\_\_\_\_\_  
Nombre de Co-Solicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha

**Ciudad de Hanford**  
**Programa (HOME): Ingresos incluidos**

	Si o No	Tipo	De quien lo recibió?	Cantidad Recibida Anualmente
1				
<p>La cantidad total, antes de cualquier deducción de pago de salarios, tiempo extra, comisiones, propinas, bonos y cualquier otra compensación por servicios personales.</p>				
<p>El Ingreso neto de la operación de un negocio ó profesión. Los costos de expansión de negocio ó refinanciamiento de deudas no podrá ser utilizado como deducción en la determinación del ingreso neto. Una concesión de depreciación de bienes utilizada en un negocio ó profesión puede ser descontada, basada en una depreciación en línea recta, de acuerdo a las regulaciones del Departamento de Rentas Internas (IRS). Cualquier retiro en efectivo ó bienes de la operación de un negocio será incluido como ingresos, excepto si el retiro es un reembolso de dinero en efectivo ó bienes invertidos en la operación por la familia.</p>				
<p>El interés, los dividendos, y otros ingresos de cualquier tipo de bienes raíces ó propiedades personales. Los costos de expansión de negocio ó refinanciamiento de deudas no podrán ser utilizados como deducción en la determinación del ingreso neto. Una concesión de depreciación es permitida sólo como se indica en número 2 (arriba). Cualquier retiro en efectivo ó bienes de una inversión será incluido como ingresos, excepto si el retiro es un reembolso de dinero en efectivo ó bienes invertidos en la operación por la familia.</p>				
<p>La cantidad total de las cantidades periódicas recibidas del Seguridad Social, las anualidades, las pólizas de seguros, fondos de jubilación, las pensiones, beneficios por incapacidad o muerte y otros tipos similares de beneficios periódicos, recibidos, incluyendo cantidad o cantidades pagadas por adelantado ó mensualidades futuras con un inicio demorado de una cantidad periódica.</p>				
<p>Los pagos en vez de ganancias, como compensación de desempleo é incapacidad y la indemnización por despido.</p>				
<p>La ayuda de bienestar (Welfare assistance), disponible para familias necesitadas bajo el programa TANF 45 CFR 260,31.</p>				
<p>Los pagos periódicos y concesiones determinables como pensión, manutención de hijos, y contribuciones ó regalos regulares recibidos de organizaciones ó de personas que no viven en la casa.</p>				
<p>Todo pago regular, pago especial, y concesiones para un miembro de las Fuerzas armadas</p>				
<b>Subtotal Total:</b>				



	<b>Bienes:</b>	<b>Fuente</b>	<b>Valor total de los bienes</b>	<b>Interés Recibidos Anualmente</b>
<b>1a</b>	Efectivo depositado en cuentas de ahorro (saldo actual)			
<b>1b</b>	Efectivo depositado en cuentas de cheques (saldo promedio en los últimos 6-meses)			
<b>1c</b>	Efectivo depositado en caja de depósito seguro (safe deposit boxes)			
<b>1d</b>	Otro efectivo			
<b>2</b>	El valor en dinero de revocable confianza disponibles al solicitante			
<b>3</b>	La plusvalía en la propiedad de renta y otras inversiones de capital			
<b>4</b>	El valor en efectivo de acciones ó bonos			
<b>5a</b>	El valor en efectivo de letras del Tesoro, Certificados de depósito y cuentas en el mercado monetario			
<b>5b</b>	La jubilación individual, 401(K), y cuentas de Keogh (aunque al retirarlos temprano pueda causar penalidades)			
<b>6</b>	Jubilación y fondos de pensiones			
<b>7</b>	El valor en efectivo de pólizas de seguro de vida disponibles antes de la muerte			
<b>8</b>	Los bienes personales tratados como una inversión, tales como gemas, joyas, colección de monedas, coches antiguos, etc.			
<b>9</b>	Una cantidad total recibida una vez, tales como herencias, los incrementos de capital, ganancias de lotería, la restitución de víctima, arreglos de seguro y otras cantidades no consideradas como pagos periódicos			
<b>10</b>	Las hipotecas o escrituras en posesión del solicitante.			
<b>Total de Bienes:</b>				
<b>Total de ingresos (Subtotal + bienes):</b>				

### CERTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Yo certifico que toda información en este formulario: **Cuidad de Hanford (HOME): Ingresos incluidos**, es verdadera y correcta de acuerdo a mi mejor entendimiento y yo comprendo que cualquier falsificación deliberada será motivo para el rechazo de la aplicación. Yo doy mi consentimiento a toda verificación de cualquier información en este formulario.

Firma del Solicitante

Fecha

Firma del Co-Solicitante

Fecha

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Programa de Asistencia Para Compradores de Vivienda  
Aviso de la ley de privacidad financiera.



Este aviso es requerido por la Ley de Derechos a la Privacidad Financiera de 1978 para informarle sobre los tipos de registros financieros que se mantienen en los archivos de la Ciudad de Hanford y qué agencias u organizaciones tienen acceso a esa información.

**1. Propósito del mantenimiento de registros financieros.** La Ciudad de Hanford y / o sus agentes asignados mantienen registros financieros en los archivos con el fin de documentar la elegibilidad para el Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda.

**2. Registros financieros archivados.** Los registros financieros archivados incluyen, entre otros, solicitudes de préstamos, certificaciones de ingresos, declaraciones de impuestos federales, verificación de empleo, verificación de ingresos, verificación de beneficios, informes de crédito personales, verificación de activos, registros de pago de préstamos y otra información relacionada a las determinaciones de elegibilidad del Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda y / o al servicio de préstamos.

**3. Derecho de acceso con consentimiento expreso por escrito.** Excepto en los casos descritos anteriormente, sus registros financieros no se pueden compartir ni divulgar a particulares, empresas privadas u otras entidades sin su consentimiento expreso por escrito.

A. Agencias federales y estatales, incluidas:

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

B. Organismos encargados de hacer cumplir la ley

C. Otras agencias u organizaciones según lo requiera o permita la ley o una orden judicial

Yo / nosotros acusamos recibo de una copia completa de esta declaración.

---

Solicitante

Fecha

---

Co-Solicitante

Fecha

La Ciudad De Hanford No Discrimina Por Raza, Color, Religión, Sexo, Estado Civil, Origen Nacional, Ascendencia, Estado Familiar, Discapacidad U Orientación Sexual En Sus Oportunidades, Programas, Servicios O Actividades De Empleo.

Programa de Asistencia para Compradores de vivienda  
Autorización para divulgación de información



A quien le interese:

1. Historial crediticio
2. Cuentas bancarias y de inversión
3. Empleo e ingresos
4. Beneficios
5. Quiebra
6. Obligaciones pendientes
7. Situación de inhabilitación federal
8. Historial de alquileres
9. Solicitud de préstamo hipotecario y términos y condiciones propuestos

Yo / nosotros le autorizamos / le autorizamos a proporcionar a la Ciudad de Hanford cualquier y toda la documentación que soliciten, y por la presente yo / nosotros lo eximimos a usted y a su organización de responsabilidad o daño que pueda resultar de proporcionar la información solicitada a la Ciudad de Hanford.

Yo / nosotros le autorizamos / le autorizamos a proporcionar a la Ciudad de Hanford cualquier y toda la documentación que soliciten, y por la presente yo / nosotros lo eximimos a usted y a su organización de responsabilidad o daño que pueda resultar de proporcionar la información solicitada a la Ciudad de Hanford.

1. Una fotocopia o copia por fax de este formulario es tan válida como el original.
2. Tengo derecho a revisar el archivo y la información recibida usando este formulario (con una persona de mi elección que me acompañe).
3. Tengo derecho a copiar la información de este archivo y solicitar la corrección de la información que considero inexacta.
4. Todos los miembros adultos del hogar firmarán este formulario y cooperarán con la Ciudad de Hanford.

XXX-XX-

---

Nombre del Solicitante	SSN XXX-XX-últimos 4	Fecha de Nacimiento
Firma		Fecha

XXX-XX-

---

Nombre del Solicitante	SSN XXX-XX-últimos 4	Fecha de Nacimiento
Firma		Fecha

The City of Hanford does not discriminate on the basis of race, color, religion, sex, marital status, national origin, ancestry, familial status, disability, or sexual orientation in its employment opportunities, programs, services or activities.

