



¡Gracias por su interés en la propiedad de vivienda a través de Habitat for Humanity!

Greater Green Bay Habitat for Humanity construye casas nuevas o rehabilitadas en el condado Brown y las vende a individuos proporcionando una hipoteca sin intereses. El Programa Compradores de Vivienda brinda beneficios a nuestro comprador de vivienda y a la comunidad. Los compradores de vivienda se benefician de una vivienda decente y asequible, mientras que la comunidad se beneficia de la remodelación de vecindarios y un aumento en los ingresos fiscales. Los compradores de vivienda deben aportar horas ayudando a construir su casa con "mano de obra", pagar un anticipo de \$900, tomar clases de educación para compradores de vivienda y realizar pagos hipotecarios mensuales basados en su ingreso. Las casas se hacen a un precio accesible debido al trabajo voluntario utilizado para construir la casa y la hipoteca sin intereses proporcionada por Habitat.

¿QUÉ SE NECESITA PARA CALIFICAR?

Hay tres requisitos básicos: necesidad de vivienda, capacidad de pago y voluntad para asociarse.

1. Necesidad de vivienda

Con base en las condiciones actuales de la vivienda, debe haber una necesidad demostrada para calificar para una vivienda de Habitat. A continuación, se describen algunos ejemplos de necesidad. Esta lista no incluye todo.

- Problemas estructurales / mecánicos en el edificio (agujeros visibles o grietas grandes, fugas, materiales peligrosos / tóxicos, problemas eléctricos, problemas de plomería, electrodomésticos que no funcionan, etc.).
- Arreglos inadecuados para dormir o aglomeración (más de 2 personas comparten una habitación, es decir, niños de diferentes géneros comparten una habitación).
- Condiciones insalubres o riesgos para la salud fuera del control del solicitante (s) (insectos, roedores, problemas de alcantarillado, escaleras en mal estado, problemas de alergia, etc.).
- Actualmente vive en una vivienda temporal / transitoria, vive en viviendas de la Sección 8 u otros programas de vivienda.
- La vivienda actual no satisface las necesidades físicas de los miembros del hogar.
- No se puede obtener una hipoteca convencional o asistida por el gobierno.

2. Habilidad para pagar

La capacidad de pago se determina a través de la información proporcionada en la solicitud, talones de pago, declaraciones de beneficios, declaraciones de impuestos federales previamente presentados, estados de cuenta bancarios e informes de crédito. Los solicitantes deben tener una fuente de ingresos estable, confiable y demostrar responsabilidad financiera.

- Los solicitantes pueden costear los pagos mensuales de la vivienda establecidos aproximadamente al 28% de sus ingresos brutos mensuales (impuestos y seguro incluidos) Y los servicios públicos mensuales proyectados (electricidad / gas / agua / alcantarillado).
- El ingreso total del hogar se encuentra dentro de los límites de ingresos mínimos y máximos que se describen a continuación en la tabla.
- Los solicitantes NO deben haberse declarado en bancarrota/ quiebra en los últimos 2 años.
- Los solicitantes NO deben tener cobros/colecciones, gravámenes o juicios pendientes que no se puedan pagar razonablemente al completar la vivienda y un total de más de \$ 2,000 al momento de la solicitud.
- La familia puede ahorrar un pago inicial de \$900; \$300 al momento de la aceptación, \$300 antes del inicio de la construcción y \$300 al finalizar la vivienda.
- Todos los solicitantes y co-solicitantes deben proporcionar documentación de residencia permanente o ciudadanía estadounidense y elegibilidad para trabajar en los EE. UU.
- Los ingresos anuales brutos deben estar entre las pautas mínimas y máximas de los límites de ingresos del HUD del condado de Brown para el año fiscal 2019. Las áreas de límite de ingresos se basan en las áreas de alquiler de mercado justo (FMR) del año fiscal 2019.

Ingresos de todos los salarios, SSI, SSDI, asistencia de vivienda, jubilación, pensión alimenticia, VA beneficios, manutención de los hijos, etc., están incluidos <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il2020/2020summary.odn>

3. Voluntad de asociarse

Para que se considere la posibilidad de comprar una casa de Hábitat, el solicitante debe estar dispuesto a completar entre 250 y 500 horas de "mano de obra". El aporte en mano de obra es cuando un comprador de vivienda participa en la construcción de su propia casa y otras casas de Hábitat u otras actividades aprobadas, como ser voluntario en Hábitat ReStore. Una familia de dos adultos debe

Updated: 08.18.2020

realizar un mínimo de 500 horas, mientras que una familia de un solo adulto debe completar 250 horas. Este promedio es de 5 horas a la semana durante 52 semanas para una familia de un solo adulto. Una parte de las horas de mano de obra, pueden ser completadas por familiares y amigos. Se deben realizar 100 horas de mano de obra en un sitio de construcción de Hábitat. Todas las horas deben completarse antes de que el comprador de vivienda pueda comprar la vivienda. Además de realizar las horas de mano de obra, el comprador de vivienda también debe estar dispuesto a asistir a clases de educación para compradores de vivienda. Todos los miembros adultos del hogar deben cumplir con nuestras pautas de antecedentes y delincuentes sexuales.

PROCESO DE SOLICITUD: El proceso de solicitud toma **aproximadamente 60-90 días** a partir de la fecha en que Hábitat recibe su solicitud. Una solicitud completa contiene toda la documentación solicitada en el paso dos a continuación.

Pasó uno: Asista a una reunión de información sobre la aplicación. En la reunión, se explicará el Programa Compradores de Vivienda de Hábitat y el proceso de solicitud. Después de asistir a la reunión, recibirá un formulario de solicitud con instrucciones. Si decide enviar el formulario de solicitud para revisión, hay una tarifa **no reembolsable de \$30.** Tendrá 30 días a partir de la fecha de la reunión para completar y enviar su solicitud.

Pasó dos: Complete el formulario de solicitud y haga copias de toda la documentación requerida para enviarla con su solicitud. Necesitará **copias** de los siguientes elementos que se aplican a todos los miembros del hogar:

- Impuestos federales (forma 1040) de los últimos tres años que presentó
- Talones de pago actuales (los últimos 60 días)
- Estados de cuenta bancarios actuales (corriente (checking) & ahorros (saving))
- Declaraciones de beneficios (SSI, SSDI, Section 8 Housing, etc.)
- Orden judicial de manutención de menores e historial de pagos de los últimos dos años
- Prueba de residencia. Incluya todo lo siguiente:
 - Licencia de conducir o ID de Wisconsin vigentes para todos los solicitantes
 - Certificado de nacimiento de todos los que vivirán en el hogar.
 - Tarjetas de seguro social para todos los que vivirán en el hogar
 - Tarjeta de residente permanente, si es aplicable (verifique la fecha de vencimiento)

Pasó tres: debe completar 8 horas de servicio comunitario con Greater Green Bay Habitat for Humanity ReStore o en un sitio de construcción. Esto es necesario para que su solicitud esté completa. Una vez que haya completado la solicitud, tenga copias de los documentos de respaldo y las 8 horas de servicio comunitario se hayan completado, programe una reunión de revisión de la solicitud enviando un correo a ncordova@greenbayhabitat.org o llame al (920)-593-5782. Tendrá 30 días a partir de la fecha de la reunión de información para completar y enviar su solicitud.

Pasó cuatro: Si su solicitud está completa y pasa la revisión inicial, se programará una visita domiciliaria. Todos los jefes de hogar deben participar. La visita al hogar consiste en un recorrido por su hogar y una entrevista con servicios familiares y un miembro del Comité de Selección de Propietarios. El propósito de la visita domiciliaria es discutir el Programa de Compradores de Vivienda de Hábitat con más detalle y obtener más información sobre las condiciones de vida actuales de su familia.

Pasó cinco: Después de su visita domiciliaria, todo el Comité de Selección de Propietarios revisa su solicitud. Su solicitud se revisa en función de la necesidad, la voluntad de asociarse y la capacidad de pago. El comité revisa la información enviada en el formulario de solicitud, los documentos financieros y la información obtenida en la visita domiciliaria para determinar si su solicitud cumple con las pautas del programa. Si se aprueba, su solicitud se envía a la Junta Directiva de Habitat para su revisión y aprobación final. Si el comité no aprueba su solicitud, se le notificará por escrito con el motivo de la negación.

Pasó seis: Si la Junta de directores de Hábitat lo aprueba, se le contactará con el propósito de fijar una fecha para su Reunión de Aceptación. Se le asignará un partidario de propietarios que asistirá a la reunión con usted. En la Reunión de Aceptación, el director de Servicios Familiares repasará las pautas del programa, las oportunidades de voluntariado para sus horas de mano de obra y revisará el acuerdo de asociación.

Gracias por su interés en el Programa para Compradores de Vivienda de Greater Green Bay Habitat for Humanity. Si tiene alguna pregunta, no dude en llamar a Servicios para la familia al 920-593-5782

