



Programa de Estabilización de los Vecindarios de la Municipalidad de Phoenix (NSP)
Listo Para Mudarse (Move-in Ready)
Lista de Verificación y Guía Para el Comprador De Vivienda

NSP compradores de vivienda que sean elegibles recibirán \$15,000 dólares para utilizará en los gastos de cierre y el pago parcial del enganche para comprar una casa que ha sido recientemente remodelada por socios del Programa de la Municipalidad de Phoenix. Las reformas se centran en áreas de salud y seguridad, sistemas para el uso eficiente de la energía, y exteriores atractivos. A continuación se presentan los requisitos básicos de elegibilidad y una lista de los pasos que necesita para convertirse en compradores de vivienda elegibles del programa. Información más detallada sobre la elegibilidad y cada paso se pueden encontrar en las páginas siguientes.

Requisitos del Programa:

- El ingreso anual del hogar del comprador no puede exceder las cifras especificadas en el siguiente cuadro, basadas en el tamaño de la unidad familiar (personas que viven en el hogar).

Table with 9 columns: Tamaño de la unidad familiar, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Row 1: Máximo Ingreso, 55,800, 63,750, 71,700, 79,700, 86,050, 92,450, 98,800, 105,200

- El comprador sólo aporta la mitad de la inicial requerida en efectivo o un mínimo de 1,000 dólares de fondos propios, la cantidad que resulte más elevada.
El comprador de vivienda no puede ser dueño de ninguna propiedad residencial.
El comprador de vivienda debe ser residente legal de los Estados Unidos.

- PASO 1: Comprador de vivienda debe contactar un prestamista para obtener una carta de precalificación.
PASO 2: El comprador de vivienda debe comunicarse con una agencia de asesoría para la vivienda certificada por HUD (consulte la página 2) para programar una sesión de asesoría crediticia personalizada de 2 horas.
Fecha de Cita: _____ Agencia: _____
PASO 3: El asesor para la vivienda preparará el paquete de precalificación del comprador y se lo enviará a la organización Community Housing Resources of Arizona (CHRA).
PASO 4: CHRA se comunicará con el comprador de vivienda para programar una sesión de elegibilidad y determinar cuando reciba el paquete completo de precalificación.
Fecha de Cita: _____ Consejero: _____
PASO 5: El comprador de vivienda debe comunicarse con su agencia de asesoría para la vivienda certificada por el HUD para programar un taller de "Educación para el comprador de vivienda" de 8 horas.
PASO 6: El comprador de vivienda comenzará a trabajar con un profesional de bienes raíces para encontrar una propiedad adecuada de la lista de viviendas "Move-In Ready".
PASO 7: El comprador de vivienda verificará con su agente de bienes raíces que una copia del contrato ha sido enviado a CHRA.
PASO 8: La organización CHRA realizará la "debida diligencia" de la Municipalidad, para organizará toda la información y documentos importantes sobre el préstamo(s) de asistencia.
PASO 9: El comprador de vivienda debe asegurar que el prestamista haya enviado todos los documentos del préstamo a la compañía de título.
PASO 10: La organización CHRA se comunicará con el comprador de vivienda para programar una sesión previa al cierre de la compra para revisar y firmará los documentos del préstamo NSP. Fecha de Cita: _____
PASO 11: El comprador de vivienda programará una reunión con la compañía de títulos para firmar los documentos finales para la primera hipoteca de su nueva vivienda. Fecha de Cita: _____

Si requiere ayuda, comuníquese con los Servicios de Asesoría al Cliente del NSP de Phoenix por el 602-262-6602 o envíe un correo electrónico a nsphome@phoenix.gov.



Programa Listo Para Mudarse “Move-In Ready Program” GUÍA PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA

La siguiente información le servirá de guía en el proceso para abrir oportunidades para hacer dueño de una vivienda y ser elegibles para los fondos de asistencia NSP. Si requiere ayuda, comuníquese con los Servicios de Asesoría al Cliente del NSP de Phoenix por el 602-262-6602

(711 para servicio de TDD/TTY) o envíe un correo electrónico a nsphome@phoenix.gov.

Requisitos del Programa:

- El ingreso anual del hogar del comprador no puede exceder las cifras especificadas en el siguiente cuadro, basadas en el tamaño de la unidad familiar (personas que viven en el hogar). Para determinar el ingreso total del hogar, se toman en cuenta los sueldos y salarios de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más, así como otras fuentes de ingresos. Los requisitos del programa relativos al ingreso son diferentes a los establecidos por los prestamistas.

Tamaño de la Unidad Familiar	1	2	3	4	5	6	7	8
Máximo Ingreso	55,800	63,750	71,700	79,700	86,050	92,450	98,800	105,200

- La relación deuda de la primera hipoteca-ingresos debe ser igual o inferior al 31 por ciento / 43 por ciento, conforme a las directrices de la FHA (Administración Federal de Vivienda).
- El plazo de la primera hipoteca es de 15 ó 30 años, con tasa fija y amortización.
- El comprador sólo aporta la mitad de la inicial requerida en efectivo o un mínimo de 1,000 dólares de fondos propios, la cantidad que resulte más elevada.
- El comprador de vivienda no puede ser dueño de ninguna propiedad residencial.
- El comprador de vivienda debe ser residente legal de los Estados Unidos.
- El precio de compra no puede exceder el 95 por ciento del límite para hipotecas de la FHA para una unidad.
- Los fondos se asegurarán mediante un pagaré y una escritura de fideicomiso registrada.
- Los fondos se le pagarán directamente a la compañía de títulos. El excedente de fondos se empleará para reducir el monto base de la primera hipoteca.

PASO 1: El Comprador de vivienda debe comunicarse con un prestamista.

- Compradores de Vivienda ofrece documentación de sus ingresos, por instrucción del prestamista.
- Prestamista verifique los ingresos del comprador (s) y que el préstamo cumple con los parámetros del programa de la ciudad. El buen crédito es necesario para calificar para la mayoría de programas de préstamo y debe mantener un buen crédito durante el proceso. No hacer cualquier compra importante hasta después del cierre de la compra de su vivienda.
- El prestamista va a producir una carta de pre-calificación, se la mandara al consejero de vivienda del comprado.
- Compradores de Vivienda debe comunicarse con su consejero de vivienda para recibir los resultados.

Consejo: Paso 1 y 2 se puede trabajar al mismo tiempo.

PASO 2: El comprador de vivienda debe comunicarse con una agencia de asesoría para la vivienda certificada por el HUD para programar una sesión de asesoría crediticia personalizada de 2 horas.

- Se requiere la siguiente documentación de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más:
 - Declaración de impuestos de los últimos tres años (No se requiere de los miembros de la familia que son dependientes).

2. Comprobantes de pago de los últimos 30 días.
3. Estados de cuenta bancarios de los últimos dos meses, declaraciones 401k y todas las declaraciones de bienes.
4. Otras fuentes de ingresos (ej. ayudas para los niños, seguridad social, pagos por discapacidad, etc.).

Agencias de asesoría para la vivienda certificadas por el HUD:

<i>Chicanos Por La Causa</i>	1402 S. Central Ave. Phoenix, AZ 85004	602-253-0838	www.cplc.org
<i>Desert Mission Nbrhd Renewal</i>	9229 N. Fourth St., Phoenix, AZ 85020	602-331-5833	www.jcl.com
<i>Greater Phoenix Urban League</i>	1402 S. Seventh Ave., Phoenix, AZ 85007	602-254-5611	www.gphxul.org
<i>Neighborhood Housing Services</i>	1405 E. McDowell Road, #100, Phoenix, AZ 85006	602-258-1659	www.nhsphoenix.org
<i>Newton Community Dev Corporation</i>	511 W. University Blvd., #4, Tempe, AZ 85281	480-517-1589	www.newtowncdc.org
<i>Community Housing Resources AZ</i>	4020 N. 20 St., Phoenix, AZ 85016	602-631-9780	www.communityhousingresources.org

PASO 3: Cuando el comprador asista a la asesoría crediticia personalizada, el asesor para la vivienda preparará el paquete de precalificación del comprador y se lo enviará a la organización *Community Housing Resources of Arizona*. El paquete contiene:

- A. Certificado que consta de dos partes con la fecha en la que el comprador cumplió con el Paso 2.
- B. Aprobación condicional del préstamo otorgada por el prestamista.
- C. Documentación sobre los ingresos.
- D. Informe crediticio.

PASO 4: La organización *Community Housing Resources of Arizona* (CHRA) se comunicará con el comprador de vivienda para programar una sesión y determinar si reúne los requisitos exigidos. El teléfono de la organización es 602-631-9780 y su página www.communityhousingresources.org.

- A. Se requiere la siguiente documentación de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más:
 1. Declaración de impuestos de los últimos tres años. (No se requiere de los miembros de la familia que son dependientes).
 2. Comprobantes de pago de los últimos 30 días.
 3. Estados de cuenta bancarios de los últimos dos meses, declaraciones 401k y todas las declaraciones de bienes.
 4. Otras fuentes de ingresos (ej. ayudas para los niños, seguridad social, pagos por discapacidad, etc.).
- B. Si no presenta todos los documentos solicitados en la reunión con la organización CHRA, el comprador de vivienda tendrá 10 días para presentarlos. Si no puede hacerlo en ese plazo, deberá programar otra reunión con dicha organización.
- C. La organización CHRA revisará el paquete de precalificación y emitirá una determinación de elegibilidad del programa en los tres días siguientes a la reunión. El comprador **SÓLO** tendrá derecho a beneficiarse del programa cuando reciba una carta de la organización CHRA comunicándoselo.

Consejo: *Para evitar gastos adicionales y retrasos, se recomienda que el comprador no comience a buscar una vivienda hasta que haya recibido la carta de la organización CHRA indicándole que puede beneficiarse del programa.*

PASO 5: El comprador de vivienda debe comunicarse con su agencia de asesoría para la vivienda certificada por el HUD para programar un taller de “Educación para el comprador de vivienda” de 8 horas. Al asistir, el comprador recibirá un certificado que consta de dos partes con la fecha en la que cumplió con la asesoría crediticia personalizada y el taller descrito. Se debe cumplir con este paso antes de finalizar los trámites relativos a la vivienda.

PASO 6: El comprador de vivienda trabajará con su agente de bienes raíces para encontrar una propiedad del Programa Lista Para Mudarse “Move In Ready Program” y firmar un contrato con el vendedor.

- A. Debe informarle al agente de bienes raíces sus expectativas con relación al precio y pagos mensuales y entregarle una copia de la aprobación DU o CLA.
- B. Visite www.phoenix.gov/nsphome para revisar la lista de las viviendas “Move-in Ready”. Unas viviendas con precio también aparecen en el ARMLS (Servicio de Listado Múltiple Regional de Arizona) bajo el término “Phoenix Neighborhood Stabilization Program” (Programa de Estabilización de los Vecindarios) o “NSP” en la sección de Notas

para Agentes de Bienes Raíces.

- C. Seleccione su vivienda y firme un contrato de compra con el socio promotor del NSP.
- D. Incluya los Addenda NSP y MIR llenos que se encuentran en la sección “Documents” (documentos) listado en ARMLS y el contrato de compra.
- E. Pague la mitad de la inicial requerida en efectivo. Los fondos que sobren de lo dispuesto para trámites finales se utilizarán para disminuir la deuda del préstamo. No se le devolverán fondos al comprador de vivienda.

Consejo: *Los trámites finales toman entre 45 y 60 días aproximadamente desde que el contrato es aceptado, pero todo depende del tiempo que tarde el prestamista en enviarle la tasación y aval final de la primera hipoteca a la organización CHRA.*

PASO 7: El comprador de vivienda verificará con su agente de bienes raíces que éste le ha enviado una copia del contrato de compra completo y firmado a la organización CHRA, 4020 20th St., Suite 220, Phoenix, AZ 85016. Teléfono: 602-631-9780 and Fax: 602-631-9757.

PASO 8: La organización CHRA realizará la “debida diligencia” de la Municipalidad, como sigue:

1. Organizará toda la información y documentos importantes.
2. Preparará las instrucciones relativas a los trámites finales para la compañía de título.
3. Revisará la Declaración Final del HUD y preparará los documentos del préstamo asistencial del NSP.

Consejo: *Los contratos de compra incompletos y la demora del prestamista para otorgar la hipoteca son las causas de retrasos más frecuentes.*

PASO 9: El comprador de vivienda se asegurará de que el prestamista le haya enviado a la compañía de título todos los documentos relativos al préstamo tan pronto sea posible. La organización CHRA coordinará lo necesario con dicha compañía para concretar la venta.

PASO 10: La organización CHRA se comunicará con el comprador para programar una sesión previa al cierre de la compra, en la que:

- A. Se revisará la Declaración Final HUD-1, que corresponde a una lista enumerada de lo pagado al momento del cierre, como comisiones por bienes raíces, tasas y montos de gastos iniciales.
- B. Se revisarán y firmarán los documentos relativos al préstamo del NSP, que la organización CHRA le enviará a la Municipalidad para que los apruebe antes de remitírselos a la compañía de título.

Consejo: *Esperar entre 5 días hábiles para que la Municipalidad apruebe y la compañía de títulos reciba los documentos relativos al préstamo del NSP.*

PASO 11: El comprador de vivienda programará una reunión con la compañía de títulos para firmar los documentos finales para la primera hipoteca de su nueva vivienda.

¡FELICIDADES! ¡ACABA DE CONVERTIRSE EN PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA!

Aviso: *La Ciudad de Phoenix no respalda, patrocina, ni recomienda ningún prestamista o agente de bienes raíces para el Programa de Estabilización de Vecindarios, ni durante las sesiones de información para compradores de vivienda. Los compradores se les anima a buscar la representación profesional para sus transacciones de compra de vivienda.*

Esta guía y los documentos incluidos mediante hipervínculos se encuentran en www.phoenix.gov/nsphome en la sección “Homebuyer, Professional and Community Resources” del menú de la izquierda,



EQUAL HOUSING OPPORTUNITY 1. Mediante estos programas, disponibles a través de la Municipalidad de Phoenix, se le otorga a los compradores que cumplan ciertos requisitos un préstamo de 15.000 dólares para la compra de viviendas con ejecución de hipotecas y características específicas. El excedente podrá emplearse para reducir la deuda del préstamo de la primera hipoteca. El préstamo para remodelaciones de hasta 40.000 dólares del Programa de Mejoras para la Vivienda se utiliza para reparaciones necesarias en la vivienda adquirida. Ambos préstamos son al 0%, con pago diferido y “perdonable” en 15 años.

Programa de Estabilización de los Vecindarios de Phoenix

Agencias de asesoría para la vivienda certificadas por el HUD

<p>Chicanos Por La Causa 1402 S Central Ave Phoenix, AZ 85004 www.cplc.org</p>	<p>602-253-0838</p>	<p>Horario: 8 a.m. a 6 p.m. Lunes-viernes. Clases mensuales: 2 sábado, 8 a.m. – 5 p.m. 4 sábado, 8 a.m. – 5 p.m. (español)</p>
<p>Desert Mission Neighborhood Renewal 9229 N. Fourth St. Phoenix, AZ 85020 www.jcl.com/content/neighborhoodrenewal</p>	<p>602-331-5833</p>	<p>Horario: 8 a.m. a 5 p.m. Lunes-viernes.. Las clases mensuales suelen ser: 2 martes y jueves, 3 – 7 p.m.* 3 sábado, 8 a.m. – 4 p.m. Revise el horario en la página en Internet</p>
<p>Greater Phoenix Urban League 1402 S. Seventh Ave. Phoenix, AZ 85007 www.gphxul.org</p>	<p>602-254-5611</p>	<p>Horario: 8 a.m. a 5 p.m. Lunes-viernes. Clases mensuales: 1 martes y miércoles, 5:30 – 9:30 p.m. * 3 sábado, 8 a.m. – 5 p.m.</p>
<p>Neighborhood Housing Services of Phoenix 1405 E. McDowell Road, Suite 100 Phoenix, AZ 85006 www.nhsphoenix.org</p>	<p>602-258-1659</p>	<p>Horario: 8 a.m. a 5 p.m. Lunes-viernes. Clases mensuales: Orientación: 2 y 4 lunes, 6-7 p.m. Clase de 8h: 1 y 3 sábado, 8 a.m.-5 p.m. Clases en español una vez por trimestre Revise el horario en la página en Internet o llame.</p>
<p>Newtown Community Development Corp. 511 W. University Blvd., Suite 4 Tempe, AZ 85281 www.newtowncdc.org</p>	<p>480-517-1589</p>	<p>Horario: 8 a.m. a 5 p.m. Lunes-viernes. Clases mensuales: 2 sábados por mes, lugares varían</p>
<p>Community Housing Resources of Arizona 4020 N. 20th St., Suite 220 Phoenix, AZ 85016 www.communityhousingresources.org</p>	<p>602- 631-9780</p>	<p>Horario: 8:30 a.m. a 5 p.m. Lunes-viernes. Ofrecen asesoría de crediticia personalizada de 2 horas pero no ofrecen clases de educación para el comprador de vivienda</p>
<p>*Debe asistir a ambas sesiones.</p>		

Administrador de préstamos del NSP

<p>Community Housing Resources of Arizona 4020 N. 20th St., Suite 220 Phoenix, AZ 85016 www.communityhousingresources.org</p>	<p>602- 631-9780</p>
---	-----------------------------



Phoenix Neighborhood Stabilization Program Required Financial Documents Checklist

The following documents need to be provided to the housing counselor when the homebuyer attends their one-on-one credit counseling session. Please note that the homebuyer will need to provide updated documents with the most current information (paystubs, bank statements, etc.), if they are referred to Community Housing Resources of Arizona for eligibility determination.

From Homebuyer:

- Current Pay Stubs: Most recent 30 consecutive days for all household members over 18
- Other Income Documentation:
 - Social Security Income Disability Income
 - Child Support Alimony
 - Unemployment Pensions
 - Worker’s Comp
- Recent two month’s statements for all assets including:
 - Bank Accounts
 - Retirement Accounts, IRA, Stock.
- Most recent 3 years Federal Tax Return & W2’s

From Lender:

- Loan Transmittal Summary (1003) to verify meets NPS ratios 31.00%/43.00%
- Loan Application (1008) to verify names and amounts match
- Loan Prequalification including Purchase Power Amount \$ _____
- Credit Report

PLEASE NOTE: The city assistance dollar amount of \$15,000 should be entered into Subordinate Financing on the 3rd page (Details of Transactions) of the Uniform Residential Loan Application (1003). The funds are a lien not an asset to the borrower.

Move-In Ready Program Available Inventory

Neighborhood Stabilization Program (602) 262-6602



City of Phoenix



Neighborhood Stabilization Program
phoenix.gov/nsphome

Neighborhood Stabilization Program (NSP)

- Move-In Ready Inventory
- Special Interest Areas
- City Limit

Inventory List Map Number
see attached inventory list

Data Source - Neighborhood Services Department (NSD) Programs 3
Note - Availability of properties subject to change

Move-In Ready Program

Selection of newly remodeled homes throughout Phoenix that feature sustainable energy-efficient systems, improved design finishes and enhanced curb appeal. The program offers helpful guidance throughout the process plus \$15,000 to use towards closing costs and down payment.

