



City of Phoenix

South Phoenix Village (SPV) Frequently Asked Questions

What is the SPV Program?

FSL was selected by the City of Phoenix to lead the infill redevelopment project in South Phoenix Village (SPV). Over the next 2-3 years, 121 new homes will be built in the vicinity of 24th Street and Broadway Road in Phoenix. Infill refers to new construction in a previously developed area.

Who is FSL?

FSL is a 501(c)3 nonprofit agency that provides home and community-based services and develops energy-efficient, affordable housing. Incorporated in 1974, the organization's original mission was focused on seniors. Since that time, FSL has expanded its reach to help all Arizonans regardless of their age. The South Phoenix Village project is not an age-restricted program. It is available to income-qualified buyers of all ages. To learn more about FSL go to www.FSL.org.

What will the homes be like? How much will they cost?

There are 4 floor plans ranging in size from 1,314 to 1,690 square feet. Buyers have a choice of three different exterior styles and various interior options. The SRP ENERGY-STAR® homes are extremely energy-efficient, with a HERS Score of 50. They also come with stainless steel appliances, window blinds, a home security system, and landscaping. Prices start at \$190,000 and include \$15,000 in home buyer assistance.

How does the Home Buyer Assistance work?

A portion of the \$15,000 will reduce the buyer's out-of-pocket closing costs. The remainder will go toward principal reduction. Assistance consists of a 0% interest, \$0 monthly payment, deferred loan that is forgiven over 20 years.

Who is Eligible? Can anyone buy an SPV home?

Buyers will work with their own lender when purchasing an SPV home and must be able to qualify for a first mortgage. Lenders and REALTORS® working with SPV buyers should understand and be familiar with all of the SPV requirements to make sure their buyer will qualify for the program.

- Buyers must occupy the home as their primary residence. No investors or 2nd home buyers. Buyers can't be on title to any other property.
- Household income must be at or below **120% AMI** (Area Median Income). Households earning less than 80% AMI *may* be eligible for up to \$30,000 in additional assistance when layering with other homebuyer assistance programs. (Please call for details.)

Household Size	1 Person	2 Person	3 Person	4 Person	5 Person	6 Person	7 Person	8 Person
80% AMI	\$38,750	\$44,250	\$49,800	\$55,300	\$59,750	\$64,150	\$68,600	\$73,000
120% AMI	\$58,050	\$66,350	\$74,650	\$82,900	\$89,550	\$96,200	\$102,800	\$109,450

- Must be willing and able to obtain an SPV eligibility letter. Steps to obtaining eligibility approval are:
 - Attend a 1:1 appointment with a HUD-approved Housing Counseling Agency to get pre-approved for the program and obtain final eligibility letter from the South Phoenix Village loan administrator.
 - Attend an 8 hour homebuyer education (HBE) course with a HUD-approved Housing Counseling Agency before close of escrow.

List of HUD-approved Housing Counseling Agencies

Newtown Community Development Corp.

511 W. University Blvd. #4, Tempe, 85281 480-517-1589

www.newtowncdc.org

Trellis

1405 E. McDowell Road, Phoenix, 85006 602-258-1659

www.trellisaz.org

Greater Phoenix Urban League

1402 S. 7th Avenue, Phoenix, 85007 623-239-1451

www.gphxul.org

Where can I find more information?

Refer to our website – www.SouthPhoenixVillage.com and contact Karen Davis with FSL Real Estate Services* at 602-285-0505 ext. 170 or SPV@fsl.org. You can follow us by liking our page at www.facebook.com/SouthPhoenixVillage. FSL and the City of Phoenix provide monthly updates at the Broadway Heritage Neighborhood Association (BHNA) meetings held the first Tuesday of every month from 6:00 p.m. to 7:30 p.m. at the Broadway Heritage Neighborhood Resource Center located at 2405 E. Broadway Rd., Phoenix, AZ 85040.

*Some FSL employees may also have real estate licenses issued by the Arizona Department of Real Estate

*updated 8/23/2018



¿Qué es el programa de SPV?

FSL ha sido seleccionado por la ciudad de Phoenix para liderar el proyecto de renovación y relleno en la comunidad de South Phoenix Village (SPV). Durante los próximos 2-3 años, 121 hogares nuevos serán construidos en la zona de la calle 24 y la calle Broadway en Phoenix. Relleno significa construcción de viviendas nuevas en terrenos baldíos dentro del área urbana que ya está desarrollada en su mayoría.

¿Quién es FSL?

FSL es una agencia sin fines de lucro 501(c)3 que provee servicios basados en la comunidad y los hogares y desarrolla viviendas económicas y con énfasis en la eficacia eléctrica. Incorporada en 1974 como la Fundación de Senior Living, la misión original se focalizó en las personas mayores. Con el tiempo, FSL ha expandido su alcance para ayudar a todos los arizonenses más allá de su edad. El proyecto de South Phoenix Village no es restringido por edad, está disponible a compradores de cualquier edad que califiquen a través de sus ingresos. Para aprender más acerca de FSL visite www.FSL.org.

¿Cómo serán las casas? ¿Cuánto costarán?

Hay 4 planos que varían en tamaño de 1,314 a 1,690 pies cuadrados. Los compradores tendrán la opción de elegir 3 estilos exteriores diferentes y varias opciones para el interior. Los hogares SRP ENERGY-STAR® son extremadamente eficaces en ahorro de energía, con un puntaje de HERS de 50. Los hogares también poseen aparatos electrodomésticos de acero inoxidable, persianas para las ventanas, un sistema de seguridad para la propiedad y jardín. Los precios empiezan en \$190,000 e incluyen \$15,000 de asistencia al comprador de la propiedad.

¿Cómo funciona la asistencia para compradores de vivienda?

Una porción de los \$15,000 reducirá los costos de cierre efectivo del comprador y el resto se destinarán a la reducción del principal. La asistencia consistirá en cero por ciento de interés, cero pagos mensuales, préstamo diferido que es perdonado en incrementos sobre 20 años

¿Quién es elegible? ¿Cualquier persona puede comprar una casa SPV?

Los compradores interesados trabajarán con sus prestamistas cuando compren una casa en SPV y deben poder calificar para acceder a una hipoteca de primer grado. Los prestamistas y agentes de bienes raíces que trabajen con compradores de SPV deberán comprender y estar familiarizados con todos los requisitos de SPV para asegurarse que el comprador califique para el programa.

- Los compradores deben ocupar el hogar como su residencia primaria. No se permiten inversionistas o compradores de segundos hogares. Los compradores no pueden estar registrados en el título de otra propiedad.
- Los ingresos del comprador deben ser iguales o inferiores al 120% AMI (Ingresos Medianos del Área). Los hogares que ganen menos del 80% AMI podrían ser elegibles para asistencia adicional de \$30,000 cuando usen otros programas de asistencia al comprador.

Conteo Familiar	1 persona	2 personas	3 personas	Persona 4	5 persona	6 personas	7 persona	8 personas
80%AMI	\$38,750	\$44,250	\$49,800	\$55,300	\$59,750	\$64,150	\$68,600	\$73,000
120% AMI	\$58,050	\$66,350	\$74,650	\$82,900	\$89,550	\$96,200	\$102,800	\$109,450

- Los compradores deben estar dispuestos y ser capaces de obtener una carta de elegibilidad de SPV. Los pasos para obtener aprobación de elegibilidad son:
 - Atender a una cita con una agencia de asesoría de la vivienda aprobada por HUD para obtener aprobación previa para el programa y obtener una carta final de elegibilidad del procesador de préstamos de South Phoenix Village.
 - Atender a un curso de 8 horas de educación para compradores dictado por una agencia aprobada por HUD antes del cierre de la venta.

Lista de agencias de asesoramiento de vivienda aprobada por HUD

Greater Phoenix Urban League 1402 S. 7th Avenue, Phoenix, 85007 623-239-1451 www.gphxul.org
 Newtown Community Dev. Corp. 511 W. University Blvd. #4, Tempe, 85281 480-517-1589 www.newtowncdc.org
 Trellis 1405 E. McDowell Road, Phoenix, 602-258-1659 85006 www.trellisaz.org

¿Dónde puedo encontrar más información?

Póngase en contacto con Karen Davis con FSL Real Estate Services* al 602-285-0505 extensión 170 o SPV@fsl.org. Siganos y déle "me gusta" a nuestra página de Facebook en www.facebook.com/SouthPhoenixVillage. FSL y la ciudad de Phoenix proporcionan actualizaciones mensuales en la asociación de Broadway Heritage (BHNA) con reuniones que ocurren el primer martes de cada mes de 6:00 pm a 7:30pm en el centro de recursos de la comunidad ubicado en 2405 E Broadway Rd., Phoenix, AZ 85040.