



COMMUNITY DEVELOPMENT CORPORATION OF LONG ISLAND, INC. SUFFOLK COUNTY LANDBANK PROGRAM

REGLAS DEL PROGRAMA 2020

Community Development Corporation of Long Island, Inc. ("CDCLI"), es una agencia de vivienda sin fines de lucro certificada por HUD, seleccionada por la Corporación de Land Bank del Condado de Suffolk ("SCLBC") para renovar propiedades abandonadas e hipotecadas para venderlas a compradores por primera vez. Las propiedades están de venta, periódicamente, y están sujetas a las guías/reglas del Programa, Las reglas se delian abajo. SCLBC es una entidad sin fines de lucro autorizada bajo la Ley de propiedades de Bancos del Estado de Nueva York. Todas las propiedades son propiedad y son vendidas por SCLB y cualquier oferta de una propiedad está sujeta a la aprobación y aceptación de la SCLB.

I. CRITERIOS DE ELIGIBILIDAD GENERAL

- Todos los aplicantes deben tener ingreso anual * que no excedan el 80% del ingreso medio del área (según lo determina la agencia de HUD), dependiendo del tamaño de la familia. Consulte la tabla a continuación para saber los límites de ingresos por el tamaño de la familia.
- El aplicante debe ser un comprador de casa por primera vez (no haber sido propietario de una casa durante un período de 3 años inmediatamente antes de la compra)
- El aplicante no puede tener bienes combinados ** más del 25% del precio de compra no subsidiado
- El aplicante debe ser pre-aprobado para una hipoteca o tener un pago inicial, un historial de crediticio, ingresos y bienes suficientes para calificar para una hipoteca y poder pagar la casa según el reviso y análisis de los educadores del Programa para compradores de vivienda por primera vez de CDCLI.
- La propiedad debe estar habitada por el propietario y seguir siendo la residencia principal durante un mínimo de 10 años o un período de tiempo más largo (el "Período de Asequibilidad") según lo prescriban las fuentes de financiación aplicables o el SCLB.
- La propiedad puede estar sujeta a reventa / recuperación durante el Período de Asequibilidad, dependiendo de las fuentes de financiamiento.
- El aplicante debe haber completado las clases para compradores de vivienda por primera vez de CDCLI en los últimos 6 meses, indicando que el solicitante tiene suficiente pago inicial, historial de crédito, ingresos y bienes, para calificar para una hipoteca y pagar la vivienda según el reviso y análisis del Educador de CDCLI para compradores de vivienda por primera vez. Las clases están disponibles en persona o en internet y requiere una sesión personal de asesoramiento individual con un educador de



vivienda de CDCLI. Se requiere un pago para tomar las clases. Por favor visite nuestra página de internet www.cdcli.org para más información.

- Una Declaración mostrando interés o seriedad tiene que ser completada y presentarla, junto con TODA la documentación relevante.
- Se aplican requisitos adicionales según los reglamentos del Programa y documentos relacionados

II. REGLAMENTOS DE INGRESO

El máximo ingreso familiar anual permitido para la persona que solicite el Programa debe de estar al o bajo del 80% de los ingresos medios del área según la agencia de HUD ("AMI"), ajustados por el tamaño del hogar. Los límites máximos de ingresos familiares en el nivel requerido del 80% son los establecidos a continuación y están en vigor a partir del 1 de Enero del 2019. Los límites de ingresos del hogar están sujetos a cambios según lo ha determinado la agencia de HUD.

Tamaño de Hogar	Máximo Ingreso Anual Ajustado del Hogar (Basado en el 80% de HUD AMI)*
1	\$69,450
2	\$79,400
3	\$89,300
4	\$99,200
5	\$107,150
6	\$115,100
7	\$123,050
8	\$130,944

*Incluir todos los ingresos – horas extras, bonos, pensiones, beneficios de seguro social, distribuciones de 401K, propinas, etc. Los ingresos totales del hogar menos las exclusiones permitidas no pueden exceder el ingreso anual máximo mencionado anteriormente para el tamaño del hogar. CDCLI proyectará los ingresos que se recibirán para el próximo período de 12 meses.

** Bienes significa depósito inicial, cuentas de ahorros, cuentas de cheque y otras, certificados de depósito, acciones y bonos, y el valor de los bienes inmuebles menos cualquier deuda pendiente.

III. PROCESO

Todas las casas de SCLB reparadas por CDCLI se ponen en una lista con un agente de bienes y raíces para comercializarlas e identificar a los compradores interesados. Las casas están actualmente con la agencia:

Frank Failla, KW Greater Nassau Realty

400 Garden City Plaza, Suite 438

Garden City, NY 11530

516-644-3751

ffailla@kw.com

****Compensación para el agente de bienes y raíces no es obligatorio de parte del comprador. ****



- Paso 1:** Compradores interesados deben contactar al agente para una cita o participar en una open house.
- Paso 2:** Si la intención es continuar, se debe presentar una oferta de buena fe, junto con una Declaración de Interés ejecutada (copia adjunta), a través del agente, que mandará la información a CDCLI. CDCLI notificará a SCLB de la oferta presentada. Recibo de la oferta y la Declaración de Interés serán marcadas con la fecha por CDCLI.
- Paso 3:** Los solicitantes deben enviar TODA la documentación a CDCLI, dentro de quince (15) días a partir de la oferta presentada y la Declaración de Interés por parte de CDCLI. El no presentar TODA la documentación requerida dentro de quince (15) días hará que el solicitante no sea elegible.
- Paso 4:** Los solicitantes serán revisados por personal calificado de CDCLI para determinar la elegibilidad de ingresos. Cada solicitante será notificado por correo electrónico, si está incluido, o por correo regular si no hay correo electrónico incluido, de su estado como ingreso elegible o no elegible dentro de 5 días.
- Paso 5:** Los solicitantes deben completar el Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez de CDCLI dentro de los quince (15) días de la notificación de elegibilidad de ingresos, lo que resulta en una recomendación de que el solicitante tenga suficiente pago inicial, historial de crédito, ingresos y bienes, para calificar para una préstamo y pagar la casa en base al reviso y análisis del Educador del Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez de CDCLI.
- Paso 6:** Luego, CDCLI remite los documentos del solicitante a SCLB para su revisión, aprobación/aceptación final y, si la oferta es aceptada por la SCLB, la negociación y ejecución de un Contrato de Venta.

NOTA: CDCLI revisará las ofertas y la documentación del solicitante en el orden en que se presenten y todas las ofertas serán presentadas por CDCLI al SCLB. Sin embargo, ni el momento de la presentación de una oferta, la determinación de la elegibilidad de ingresos, ni la finalización del Programa de Compradores de Vivienda por primera vez, garantiza la aceptación de la oferta o la compra de la propiedad por el solicitante, ya que CDCLI no tiene autoridad para aceptar cualquier oferta. La revisión final, la aprobación y la aceptación de cualquier oferta es la autoridad única y exclusiva de la SCLB y la determinación por parte del SCLB de aceptar o rechazar cualquier oferta puede basarse en factores distintos al momento en que se presentó la oferta. Por ejemplo, una oferta más alta que se presenta después de una oferta anterior puede ser la oferta aceptada por el SCLB.

IV. DOCUMENTACION REQUERIDA

- Los últimos 3 años (2018, 2017, 2016) de declaraciones de impuestos federales firmadas con todos los horarios y W2 de todos los miembros del hogar. Si ha presentado su solicitud electrónica, firme las devoluciones antes de enviarlas.
- Documentación de origen de ingresos, según corresponda, como manutención de niños, SSI/SSD, discapacidad, ingresos de pensiones, etc.
- Dos (2) meses de talones de pago más recientes y consecutivos, que indiquen los ingresos del año hasta la fecha, de cada origen de ingresos para todas las personas en el hogar.
- Cuatro (4) meses más recientes de cuenta bancarias consecutivas (incluyendo cuentas de cheques, de ahorros y otras)



- Cuatro (4) meses más recientes de cuentas consecutivas de acciones, bonos, letras de treasury, certificados de depósito, fondos mutuos, cuentas del mercado monetario, 401ks, cuentas de jubilación
- Decreto de separación o divorcio, si se aplica
- Copia de la pre-aprobación hipotecaria/prestamo, si está disponible
- Copias de cualquier ayuda o asistencia de anticipo que se utilizará en la compra
- Dos (2) formas de Identificación
- Documentos firmados y completos por el cliente de para el programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez de CDCLI [proporcionados con la Declaración de Interés] de la siguiente manera:
 - Homeownership Center Intake Form
 - Customer Agreement and Authorizations
 - Program Disclosure Form
 - Privacy and Disclosure Policy

V. TERMINOS ADICIONALES

CDCLI no es el propietario de las propiedades de SCLB, pero ha sido retenido por el SCLB para rehabilitar y comercializar la propiedad en nombre de la SCLB, a un comprador de vivienda por primera vez calificado segun sus ingresos. No hay garantía de elegibilidad para el programa y la elegibilidad y aprobación final está sujeta a la aprobación previa del SCLB y la ejecución y entrega de un Contrato de Venta, la negociación y preparación de los cuales está bajo el control exclusivo de la SCLB

VI. COMPROMISO DE CASA SIN DISCRIMINACION E IGUALDAD DE OPORTUNIDAD

CDCLI está totalmente comprometido a hacer cumplir el espíritu y la letra del Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley Federal de Vivienda Justa), la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ley de Derechos Humanos de Nueva York y la Ley de Derechos Humanos del Condado de Suffolk. CDCLI no discriminará en la venta, arrendamiento, publicidad o financiamiento de vivienda contra cualquier individuo o familia debido a la raza, color, origen nacional, religión, género, discapacidad, identidad de género, estado civil, orientación sexual, estado veterano/militar, fuente de ingresos, estado familiar o presencia de niños en un hogar, o sobre la base de cualquier otra clase protegida.

Para obtener información adicional, visite nuestra pagina de internet www.cdcli.org o envíenos un correo electrónico a wachnitz@cdcli.org. ¡Gracias!

