

FONDOS CDBG-DR



PROGRAMA DE ASISTENCIA
DIRECTA AL COMPRADOR

CDBG-DR



OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- Aumentar número de propietarios de vivienda;
 - respaldar sostenibilidad a largo plazo y viabilidad económica de comunidades afectadas con **Irma y María**.
-
- Incentivar al personal de recuperación crucial;
 - reducir emigración;
 - mejorar retención de **empleo y productividad**.
-
- Mejorar oportunidades de vivienda para personas de **ingresos bajos y moderados** y con **necesidades urgentes**.



¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE ASISTENCIA AL COMPRADOR?

Persona que compra primer hogar (first-time homebuyer):

Persona y su cónyuge que no han sido propietarios de una vivienda los **tres (3) años** previos a comprar una vivienda bajo este programa.

Persona que es **amo(a) de casa desplazada o una madre/padre soltero**, según 24 C.F.R. §93.2.



¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE ASISTENCIA AL COMPRADOR?

Dirigido al **Personal Esencial de Recuperación (CRW**, por sus siglas en inglés): proveedores de servicios de emergencia, maestros, profesionales de la salud y funcionarios del orden público.

Durante los primeros **cuarenta y cinco (45) días** del Programa, prioridad serán los casos de beneficiarios CRW.



Nota: La lista de miembros del Personal Esencial de Recuperación ha sido ampliada en la Enmienda 4 del Plan de Acción, que está pendiente de aprobación en HUD. Una vez HUD revise la Enmienda 4 al Plan de Acción y apruebe, se publicará en www.cdbg-dr.pr.gov.

TOPES DEL PROGRAMA

- Máximo de **\$25,000** a cada familia elegible de ingresos bajos y moderados (80% AMI) o con necesidades urgentes (120% AMI) que no incluya miembro del personal esencial de recuperación.
- Máximo de **\$35,000** a cada familia elegible de ingresos bajos y moderados (80% AMI) o con necesidades urgentes (120% AMI) que incluya un miembro del **personal esencial de recuperación**.
- El Programa ofrecerá un **incentivo adicional** de hasta **\$5,000** a cada familia elegible que decida comprar una propiedad en un centro urbano designado certificado por Vivienda.

Nota: Las familias con necesidades urgentes que no contienen miembros del Personal Esencial de Recuperación han sido incluidos como elegibles en la Enmienda 4 al Plan de Acción, la cual está pendiente de aprobación por parte de HUD. Una vez HUD complete la revisión a la Enmienda 4 y la misma sea aprobada, dicha Enmienda aprobada se publicará en la página web de CDBG-DR: www.cdbg-dr.pr.gov.

CONDICIONES RESTRICTIVAS

- Vivir propiedad como residencia principal por **cinco (5) años**.
- **Incumplir** conlleva **devolver el subsidio** a razón de un veinte por ciento (**20%**) por cada año que se viva la propiedad.

Periodo de Asequibilidad	Porcentaje (%) de la reducción del recobro por año transcurrido
Cinco (5) años	Primer 1 año – 0%
	Luego del primer año- 20%
	Luego del segundo año – 40%
	Luego del tercer año – 60%
	Luego del cuarto año – 80%
	Luego del quinto año – 100%



Ingresos del hogar:

Cantidad bruta anticipada de ingresos de todas las fuentes, para todos los miembros adultos de la familia, **durante el próximo período de doce (12) meses** acorde a la definición de ingreso anual bruto.

Miembros del hogar:

Cualquier persona que ocupe la misma unidad de vivienda, independientemente de la relación entre sí. Esto puede incluir hijos menores, miembros de la familia ausentes temporalmente, miembros de la familia ausentes permanentemente (e.g., los que residen en un hogar de ancianos).



LÍMITES DE INGRESOS

Límites de Ingresos para todas las áreas en Puerto Rico para el Año Fiscal 2020 Ajustado por la Guía Federal de Pobreza para 4-Personas

Límites de Ingresos	1-Persona	2-Personas	3-Personas	4-Personas	5-Personas	6-Personas	7-Personas	8-Personas
Límites de Ingresos Ajustados por 30%	\$11,050	\$12,600	\$14,200	\$15,750	\$17,050	\$18,300	\$19,550	\$20,800
Ingresos Extremadamente Bajos Ajustados	\$18,350	\$21,000	\$23,600	\$26,200	\$28,300	\$30,400	\$32,500	\$34,600
Ingresos Bajos Ajustados	\$29,400	\$33,600	\$37,800	\$41,950	\$45,350	\$48,700	\$52,050	\$55,400
Límites de Ingresos Ajustados por 100%	\$36,700	\$41,950	\$47,150	\$52,400	\$56,600	\$60,800	\$65,000	\$69,200
Límites de Ingresos Ajustados por 120%	\$44,050	\$50,350	\$56,650	\$62,900	\$67,950	\$73,000	\$78,000	\$83,050

Nota: El límite de ingreso de 4-personas se ajusta para el tamaño de las personas y luego se redondea hasta \$50.

Preparado: 2 de abril de 2020

Ingresos no pueden exceder 120% según composición familiar.



Gastos de Cierre

- Hasta un **cinco por ciento (5%)** de la cantidad del préstamo hipotecario de la primera hipoteca.

Pronto Pago

- Se aplicará el máximo de la subvención necesaria acorde a las categorías (necesidades urgentes o personal de recuperación crucial) para que el **nivel de endeudamiento** (pago de hipoteca – *front-end-ratios*) sea **veinte por ciento (20%)** o menos.



GASTOS DE CIERRE

Máximos para gastos de cierre:

- Hasta un por ciento (**1%**) para originar y descuento.
- Máximo de punto cinco por ciento (**.5%**) de uno por ciento (**1%**) para honorarios en la escritura de compraventa (si lo paga el comprador).
- Máximo de punto cinco por ciento (**.5%**) de uno por ciento (**1%**) para honorarios en la escritura de hipoteca (primera).
- Máximo de un por ciento (**1%**) para honorarios en la escritura de condiciones restrictivas (segunda).

Nota: Cuando el porcentaje (%) de los honorarios de los abogados sea menor que el mínimo estipulado en la Ley Notarial, que es de doscientos cincuenta dólares (**\$250**), prevalecerá la Ley.



Máximos gastos de cierre:

- Pagos anticipados, sellos y comprobantes, estudios de título, póliza de título, informe de crédito, tasación y cualquier otro gasto que regularmente se incurre en este tipo de transacciones hipotecarias.
- Si los costos de cierre superan cinco por ciento (**5%**), solicitante pagará el exceso. Costos totales elegibles pagados con antelación y de cierre no excederán seis por ciento (**6%**).



PERSONAL ESENCIAL DE RECUPERACIÓN

Miembros documentados del **Personal Esencial de Recuperación (CRW)**, personal de primera respuesta, personal médico, maestros (PreK-12) y funcionarios encargados de hacer cumplir la ley que son **LMI** (hasta 80% de AMFI) o **Necesidad Urgente** (hasta 120% de AMFI).

Personal Esencial de Recuperación tiene que aceptar permanecer en una profesión CRW elegible en Puerto Rico durante **término de asequibilidad (5 años)**.



PERSONAL ESENCIAL DE RECUPERACIÓN

- **Orden Público:** Empleado a tiempo completo en agencia de orden público de Puerto Rico o una unidad del gobierno local general; cargo implica jurar defender y realizar arrestos por violaciones de las leyes federales, estatales, o municipales.
- **Maestros(as)** a tiempo completo en una escuela pública o privada acreditada en Puerto Rico que brinda servicios directos a estudiantes en los grados de Pre-K-12.
- **Bomberos/Técnicos de emergencias médicas/Personal médico:** Empleados a tiempo completo como bomberos o técnicos médicos de emergencia en un departamento de bomberos o una unidad de respuesta de servicios médicos de emergencia de Puerto Rico o una unidad del gobierno local general. Personas empleadas a tiempo completo como profesional médico bajo la definición del Departamento de Salud de Puerto Rico.



ELIGIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

- **Precio de venta** igual o menor a límites aprobados de FHA.
- Valor del mercado (tasación) no será menor al precio de venta.
- Propiedad localizada en **Puerto Rico**.
- Propiedad cumplirá con **revisión ambiental** (aprobada por Vivienda) que certificará:
 - ubicación fuera de área especial de peligro de **inundación**;
 - ubicación fuera de una unidad del **Sistema de Recursos de Barreras Costeras**;
 - compraventa de la propiedad ubica o no en una zona de **protección de pista o zona despejada**.



ELIGIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

- Propiedades construidas **antes de 1978** cumplirán con normas federales y locales aplicables para pintura a base de **plomo**.
- **Viviendas unifamiliares** pueden incluir una residencia dentro de una estructura de una o dos unidades; pueden incluir, entre otras:
 - casas dúplex; casas prefabricadas (MHU, por sus siglas en inglés); estructuras residenciales independientes de hormigón; unidades unifamiliares conectadas a otra estructura; unidades de condominios; unidades de cooperativas.



FHA – LÍMITES DE PRÉSTAMOS PUERTO RICO 2020

Cantidad	Municipios			Cantidad	Municipios		
\$331,760	Adjuntas	Hormigueros	Rincón	\$385,250	Aguas Buenas	Corozal	Naguabo
	Aguada	Isabela	Sabana Grande		Aibonito	Dorado	Naranjito
	Aguadilla	Jayuya	Salinas		Barranquitas	Fajardo	Orocovis
	Añasco	Juana Díaz	San Germán		Barceloneta	Florida	Río Grande
	Arecibo	Lajas	San Sebastián		Bayamón	Guaynabo	San Juan
	Arroyo	Lares	Santa Isabel		Caguas	Gurabo	San Lorenzo
	Cabo Rojo	Las Marías	Utuaado		Canóvanas	Humacao	Toa Alta
	Camuy	Maricao	Vieques		Carolina	Juncos	Toa Baja
	Coamo	Mayagüez	Villalba		Cataño	Las Piedras	Trujillo Alto
	Culebra	Moca	Yauco		Cayey	Loíza	Veg Alta
	Guánica	Patillas			Ceiba	Luquillo	Vega Baja
	Guayama	Peñuelas			Ciales	Manatí	Yabucoa
	Guayanilla	Ponce			Cidra	Maunabo	
	Hatillo	Quebradillas			Comerio	Morovis	



AGENCIAS DE CONSEJERÍA FINANCIERA

Beneficiario participará en curso de educación para compradores de vivienda con agencias de consejería financiera.

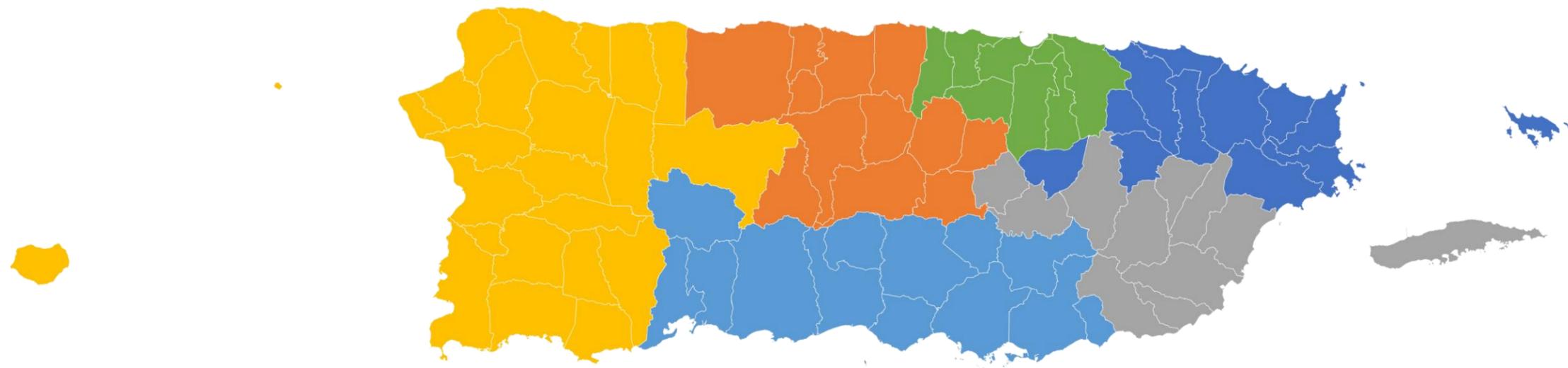
Programa de Asesoría de Vivienda, que incluye acuerdos con agencias de consejería financiera que proporcionarán el curso requerido.

HUD aprobó las Agencias de Asesoría de Vivienda por su experiencia, imparcialidad y profesionalismo.



AGENCIAS DE CONSEJERÍA FINANCIERA

■ CCCS ■ CODEVys ■ OneStop ■ PathStone ■ PNHS ■ PRNHS



Agencia de Consejeria	Teléfono	Municipio
Consumer Credit Counseling (CCS)	855-717-2227	Aguas Buenas, Canóvanas, Carolina, Ceiba, Culebra, Fajardo, Gurabo, Loíza, Luquillo, Naguabo, Río Grande, Trujillo Alto
CODEVys	787-879-3300	Arecibo, Barceloneta, Barranquitas, Ciales, Corozal, Florida, Jayuya, Manatí, Morovis, Naranjito, Orocovis, Vega Baja
One Stop Career Center	787-777-4646	Caguas, Cidra, Comerío, Humacao, Juncos, Las Piedras, Maunabo, Patillas, San Lorenzo, Vieques, Yabucoa
PathStone	787-829-6024; 787-829-7929	Aguada, Aguadilla, Añasco, Cabo Rojo, Camuy, Guánica, Hatillo, Hormigueros, Isabel, Lajas, Lares, Las Marías, Maricao, Mayagüez, Moca, Quebradillas, Rincón, Sabana Grande, San Germán, San Sebastián, Utuado, Yauco
Ponce Neighborhood Services (PNHS)	787-841-5055	Adjuntas, Aibonito, Arroyo, Cayey, Coamo, Guayama, Guayanilla, Juana Díaz, Peñuelas, Ponce, Salinas, Santa Isabel, Villalba
Puerto Rico Neighborhood Services (PRNHS)	787-721-8920; 721-8833	Bayamón, Cataño, Dorado, Guaynabo, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Vega Alta

DUPLICIDAD DE BENEFICIOS

Duplicidad de Beneficios (DOB, por siglas en inglés)

- Ley de Asistencia para Desastres y Emergencia de Robert T. Stafford (Ley de Stafford) prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de una pérdida para la que haya recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o cualquier otra fuente.



FONDOS CDBG-DR



PROGRAMA DE ASISTENCIA DIRECTA AL COMPRADOR

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA (AFV)

Urb. Altamira 638 Calle Aldebarán

San Juan, Puerto Rico

Tel: 787-946-0045 | <http://www.afv.pr.gov>

www.cdbg-dr.pr.gov

