



Housing

LISTA DE COMPROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE VIVIENDAS DEL VECINDARIO

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

Cuando su solicitud esté completa con todos los documentos indicados a continuación, sírvase enviarla por correo a:

The Boston Home Center
Attn: Neighborhood Homes Initiative
26 Court Street, Floor 8
Boston, MA 02108

Rogamos que presente copias de lo siguiente:

- ☐ Solicitud de la Iniciativa Hogar del Vecindario debidamente llenada y firmada
- ☐ Carta de preaprobación vigente de un préstamo hipotecario a 30 años con una relación préstamo-valor (LTV) de menos o igual al 97%, para una vivienda unifamiliar, bifamiliar o condominio de un prestamista hipotecario. La pre-aprobación debe ser por un monto equivalente al precio de compra promedio de NHI.

Lo siguiente para todos los integrantes del hogar mayores de 18 años que tengan previsto ocupar el inmueble:

- ☐ Copia de las declaraciones de impuestos federales firmadas de los últimos 3 años con todos los anexos
- ☐ Copia de los formularios W-2 de los últimos 3 años
- ☐ Recibos de pago de los últimos 30 días
- ☐ Si trabaja por cuenta propia, un estado de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha
- ☐ Comprobante de ingresos de todas las demás fuentes, como carta de adjudicación del seguro social, compensación por desempleo, pensión, etc.



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY



Housing

- ☐ 3 extractos de activos del mes en curso de todas las instituciones financieras, incluidos bancos, 401k, acciones, bonos, cooperativas de crédito, etc.
- ☐ Copia de expedientes académicos para estudiantes de tiempo completo mayores de 18 años.
- ☐ Declaración jurada de carencia de ingresos (<https://bit.ly/noincomespanish>) para aquellos mayores de 18 años que estén actualmente desempleados.

Si procede en su caso, facilite:

- ☐ Documentación de domicilio en Boston (por ejemplo, un contrato de alquiler o un recibo de servicios públicos).
- ☐ Documentación de la certificación de artista (carta de certificado de artista de la Oficina de Arte y Cultura de la Alcaldía o, si sigue vigente, una carta de la BPDA).
- ☐ Documentación para tener preferencia por discapacidad (Documentación acreditativa del profesional de la salud autorizado del que el miembro del núcleo familiar recibe tratamiento para su discapacidad).
- ☐ Copia del certificado Homebuyer 101 del proveedor aprobado por CHAPA (disponible en www.chapa.org). Tenga en cuenta que el comprador de la vivienda tendrá que hacer un curso formativo aprobado para compradores de vivienda antes del cierre.
- ☐ Declaración jurada de carencia de manutención infantil (<https://bit.ly/nochildsupportspanish>) para cualquier miembro del núcleo familiar menor de 18 años para el que el solicitante o cosolicitante no esté recibiendo manutención infantil

Notas: incluya cualquier información adicional que crea que deberíamos saber para procesar su solicitud.





Housing





SOLICITUD PARA EL SORTEO DE VIVIENDAS EN EL VECINDARIO

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

1. Información del solicitante

Solicitante: _____
Nombre Inicial 2do n. Apellido

Correo electronico: _____

Fecha de nacimiento: _____ Número de seguro social: _____

Dirección: _____
Calle Ciudad Estado Estado

Número de teléfono principal: _____ Número de teléfono secundario: _____

¿Es usted ciudadano estadounidense?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es usted un extranjero residente?

- ☐ Sí
☐ No

Co-solicitante: _____
Nombre Inicial 2do n. Apellido

Correo electronico: _____

Fecha de nacimiento: _____ Número de seguro social: _____

Dirección: _____
Calle Ciudad Estado Estado

Número de teléfono principal: _____ Número de teléfono secundario: _____

¿Es usted ciudadano estadounidense?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es usted un extranjero residente?

- ☐ Sí
☐ No





2. Información sobre los ingresos del núcleo familiar

Sírvase llenar para toda persona que vaya a vivir con el solicitante en el nuevo inmueble.

Nombre del integrante del núcleo familiar	Rango de edad*	Parentesco con el solicitante	Ingreso anual bruto**
		Solicitante	

*Las opciones de rango de edad son:

- 0 a 6 años
- 7a 17 años
- 18 a 24 años
- 25 a 29 años
- 30 a 34 años
- 35 a 39 años
- 40 a 45 años
- 45 a 49 años
- 50 a 54 años
- 55 a 59 años
- 60 a 64 años
- 65 a 69 años
- 70 a 74 años
- 75 a 79 años
- 80 a 84 años
- Mayor de 85 años

** Las fuentes de ingresos incluyen salario, horas extras, bonos, comisiones, seguridad social y beneficios de jubilación, subsidios de desempleo, ingresos provenientes de



intereses o dividendos, bienestar social, pensión alimenticia o manutención infantil y demás ingresos.

Ingresos totales del núcleo familiar: _____

Fuentes de ingresos

Nombre del integrante del núcleo familiar	Fuente de ingresos (empleo, trabajo autónomo, beneficios/pensiones, manutención infantil)	Periodicidad	Importe bruto

4. Información sobre los bienes del núcleo familiar

Dinero en efectivo, cuentas bancarias, cuentas de inversión, Criptomoneda, Roth IRA etc.

Nombre del titular de la cuenta	Entidad	Número de cuenta	Saldo de la cuenta



Total: _____

Cuentas de jubilación y 401(k)

Nombre del titular de la cuenta	Entidad	Número de cuenta	Saldo de la cuenta

Total: _____

¿Ha tomado una clase de capacitación para compradores de vivienda aprobada?

- ☐ Sí
☐ No

En caso afirmativo, ¿cuál es la fecha de caducidad del certificado? _____

¿Está inscrito en una clase de capacitación para compradores de vivienda (HB101)?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es usted residente de Boston?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es usted un artista certificado?





- ☐ Sí
☐ No

En caso afirmativo, facilite la documentación: una carta de certificado de artista de la Oficina de Arte y Cultura de la Alcaldía o, si aún tiene validez, una carta de certificación de la BPDA.

¿Está buscando una unidad construida para personas con discapacidad?

- ☐ Sí
☐ No

En caso afirmativo, facilite la documentación acreditativa del profesional de la salud autorizado encargado del tratamiento del miembro del núcleo familiar para la discapacidad.

5. Información de marketing afirmativo

Le rogamos que complete la siguiente sección ya que nos ayudará a cumplir con nuestros requisitos de marketing afirmativo. Su respuesta es voluntaria y no afectará su solicitud.

Raza de todos los integrantes de su núcleo familiar (marque todas las que correspondan):

- ☐ Blanco
☐ Asiático
☐ Negro o afroamericano
☐ Indio americano o nativo de Alaska
☐ Nativo de Hawái o de otras islas del Pacífico
☐ Otro: _____

¿Se identifica el solicitante como hispano o latino?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es el solicitante discapacitado?

- ☐ Sí
☐ No

¿Es el solicitante mayor de 62 años?

- ☐ Sí
☐ No





¿Es la solicitante una mujer cabeza de familia?

- ☐ Sí
- ☐ No

¿Cómo se enteró de este programa (marque todo lo que corresponda)?

- ☐ Anuncio en el periódico
- ☐ Página web de Boston Home Center
- ☐ Tarjeta postal en casa
- ☐ Anuncio en la web
- ☐ Clase Homebuyers 101
- ☐ Un amigo/a
- ☐ Clase de ayuda económica
- ☐ Otro: _____





Declaración jurada y certificaciones de la solicitud

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

(Tenga en cuenta que el uso del singular "yo" o "mi" a continuación, incluirá el plural en el caso de más de un "comprador de vivienda").

Yo, _____, como solicitante participe en el sorteo de la iniciativa de viviendas en el vecindario, por la presente certifico y aseguro lo siguiente:

La información contenida en esta declaración jurada y dada a conocer es fiel, exacta, precisa y completa en todos los aspectos, y se incorpora y forma parte de esta declaración jurada.

La información sobre los ingresos del núcleo familiar incluye a todas las personas que tienen previsto residir en el inmueble que yo ocuparé. He incluido su (s) edad (es), parentesco conmigo, **fuentes (s) de ingreso y el monto bruto anual de los ingresos recibidos de todas las fuentes, tanto los ingresos sujetos a impuestos como los que no lo están, lo que incluye, entre otros, salarios, horas extras, distribuciones de IRA, empleo a tiempo parcial, bonos, dividendos, intereses, anualidades, pensiones, compensación de la Administración de Veteranos (VA), ingresos brutos por concepto de alquiler o arrendamiento financiero, comisiones, ingresos diferidos, pagos de bienestar social, beneficios de seguridad social, pagos por discapacidad, pensión alimenticia, manutención infantil, asistencia pública, licencia por enfermedad, subsidio de desempleo, e ingresos recibidos de fideicomisos, actividades comerciales e inversiones.**

He adjuntado los comprobantes de los ingresos de mi núcleo familiar, que incluyen, entre otros justificantes, las declaraciones de impuestos federales sobre la renta, los talones de pago semanales (u otros periódicos) o los recibos de cada uno de los integrantes del núcleo familiar que haya cumplido los 18 años de edad.

Soy comprador de vivienda por primera vez. No he tenido intereses de propiedad en ningún inmueble residencial.

Tengo entendido que los compradores que cumplan los requisitos para los inmuebles de la Iniciativa de Viviendas del Vecindario se seleccionarán por sorteo. Además, sé que estos inmuebles se venderán a un núcleo familiar con un nivel de ingresos igual o inferior al 100%





de los ingresos medios. Los límites de ingresos se pueden consultar en bit.ly/mohincomelimits.

Entiendo que si soy seleccionado por sorteo, debo ocupar el inmueble como mi residencia principal dentro de los 60 días posteriores al cierre de la hipoteca y ocupar permanentemente la residencia como mi residencia principal.

Sé que existen ciertas condiciones para el uso y la reventa de estos inmuebles. Sé que los inmuebles están sujetos a un convenio de vivienda asequible.

En la actualidad no soy, ni he sido empleado de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía en los últimos doce (12) meses. Tampoco soy familiar directo de un empleado o ex empleado de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía.

Nunca he sido condenado por un Tribunal de la Vivienda por acoso al inquilino, incendio provocado, o haber violado leyes de vivienda justa. En la actualidad no soy parte de una mediación con la Comisión de Vivienda Justa y Equidad de Boston, o la Comisión de Massachusetts contra la Discriminación, ni parte demandada en ningún proceso penal ante el Tribunal de la Vivienda por violar las leyes de vivienda justa o un caso de incendio provocado.

No debo actualmente, ni he adeudado en el pasado, impuestos sobre bienes inmuebles a la ciudad de Boston.

Ponga sus iniciales al final de la afirmación que corresponda:

(Yo/Nosotros) no soy (somos) actualmente empleado (s) de la ciudad de Boston.
(Yo/Nosotros) no soy/somos miembro (s) de la familia inmediata (cónyuge, padre, hijo o hermano) de un empleado de la ciudad de Boston.

O

(Yo/Nosotros) soy (somos) actualmente empleado (s) de la ciudad de Boston. (Yo/Nosotros) soy/somos miembro(s) de la familia inmediata (cónyuge, padre, hijo o hermano) de un empleado de la ciudad de Boston.

Si usted o un miembro de su familia inmediata es actualmente empleado de la Ciudad de Boston, sírvase indicar el nombre de éste, el cargo que ocupa y el departamento de la Ciudad.





Nombre	Cargo desempeñado	Departamento de la ciudad
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Recuerde que si usted o un miembro de su familia inmediata es actualmente empleado de la ciudad de Boston, tendrá que presentar un formulario de conflicto de intereses en la oficina del secretario de la ciudad para cerrar el trato de compra del inmueble.

Soy consciente de que la información aquí contenida está sujeta a verificación por parte de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía, o de sus representantes. Notificaré, por escrito, a la Oficina de Vivienda de la Alcaldía cualquier cambio en las declaraciones anteriores o en la información que he proporcionado con esta solicitud.

Entiendo que si he cometido errores esenciales en las declaraciones anteriores, o si he omitido cualquier información solicitada, esta declaración incorrecta u omisión se considerará como un incumplimiento y puede descalificarme para participar en este programa.

Declaro bajo protesta de decir la verdad que las declaraciones anteriores son fieles, exactas, completas y precisas en todos los aspectos.

Por medio de la presente certifico que la información proporcionada es precisa y correcta a mi leal saber y entender.

Autorizo a la ciudad de Boston para que verifique de forma independiente la información aquí proporcionada y que también consulte mi historial de crédito.

Solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del solicitante





Housing

4

Fecha

Co-solicitante (nombre en letra de molde)

Firma del co-solicitante

Fecha





DEFINICIONES DE LA INICIATIVA DE VIVIENDAS DEL VECINDARIO

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

DEFINICIONES

Ingresos anuales del núcleo familiar: Los ingresos combinados de todas las personas que tienen la intención de residir en la vivienda. Las fuentes de ingresos incluyen, entre otras, las siguientes:

- El monto total, antes de cualquier deducción de nómina, de sueldos y salarios, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas y bonos, y otras retribuciones por servicios personales;
- Intereses, dividendos y otros ingresos netos de cualquier tipo de bienes inmuebles o personales;
- El monto total de las sumas periódicas recibidas del Seguro Social, rentas, pólizas de seguro, fondos de jubilación, pensiones, prestaciones por invalidez o muerte y otros tipos de ingresos periódicos similares;
- Pagos en sustitución de salarios, por ejemplo, subsidios de desempleo y de discapacidad, indemnizaciones por accidentes laborales e indemnizaciones por despido;
- Pagos de ayuda del bienestar social;

En el caso de los hogares con hijos (menores de 18 años) para los que el solicitante o el cosolicitante no reciban manutención infantil, sírvase llenar una declaración jurada de inexistencia de manutención infantil (<https://bit.ly/nochildsupportspanish>) y presentar la declaración jurada con la presente solicitud.

Sírvase llenar una declaración jurada de carencia de ingresos (<https://bit.ly/noincomespanish>) para los miembros del núcleo familiar mayores de dieciocho (18) años que no tengan ingresos y presentarla junto con la presente solicitud.

Residente de Boston: significa que el solicitante o co-solicitante, al momento de presentar la solicitud para adquirir una vivienda asequible es residente permanente y documentado de la ciudad de Boston.*



La prueba de residencia en Boston incluye copias de recibos de servicios públicos, inscripción de votante, matrículas de vehículos y/o copias de contratos de arrendamiento en los que el solicitante haya sido el arrendatario.

*Excluye la residencia temporal en residencias universitarias u otras situaciones de alojamiento temporal similares.

Verificación de la residencia en Estados Unidos: al menos uno de los solicitantes deberá documentar su condición de residente legal en los Estados Unidos, ya sea como ciudadano, extranjero residente permanente (es decir, el solicitante posee una "tarjeta verde") u otra condición de residente o visado de larga duración en la fecha de la solicitud.

El solicitante que reúna los requisitos deberá presentar al menos uno de los siguientes documentos para documentar la residencia en Estados Unidos: declaración jurada, divulgación de la solicitud, certificado de nacimiento, pasaporte, documentos de naturalización, documentos de extranjero residente y/u otra documentación que la Oficina de Vivienda de la Alcaldía estime necesaria.

Límite del patrimonio: se considerará que el solicitante no reúne los requisitos si el total combinado del patrimonio familiar es superior a \$75.000.

Además, no más de la mitad (50%) de los activos del comprador, que de lo contrario reuniría los requisitos, podrá ser en forma de donación. Los activos incluyen todas las cuentas bancarias o financieras, ya sea en efectivo, acciones en bienes raíces, fondos de inversión, Roth IRA o cualquier otro elemento de valor. Todos los activos, ya sean en efectivo, participaciones en bienes inmuebles, fondos de inversión o cualquier otro elemento de valor, se incluirán para determinar los activos. La única excepción son los fondos de jubilación aprobados por el gobierno y los planes de ahorro para la universidad. Solo en el caso de que la cuenta de jubilación o los planes de ahorro para la universidad vayan a ser liquidados para respaldar la compra de la vivienda, éstos se añadirán al cálculo de los activos.

Si algún activo se considera parte esencial de la fuente principal de ingresos del comprador, como por ejemplo un negocio de su propiedad, una parte o la totalidad del activo puede quedar exenta del cálculo únicamente en la medida en que sea necesario para mantener el flujo de ingresos del comprador.

Núcleo familiar: en el momento de la solicitud, se define como miembro del núcleo familiar:

- Personas que conviven de forma habitual, emparentadas por sangre, matrimonio, adopción, tutela o por efecto de la ley;

- O que no están tan relacionados, pero comparten ingresos y recursos y tienen la intención de ocupar la unidad como su residencia principal permanente.

Las parejas legalmente casadas se considerarán parte de un núcleo familiar. Sin embargo, si una persona está "separada", el cónyuge no se considerará parte del núcleo familiar si el solicitante puede documentar suficientemente que el cónyuge vive aparte.

Aquellas personas que compren de forma conjunta, es decir, los co-compradores, que actualmente vivan en núcleos familiares separados, a efectos de la solicitud se considerarán miembros del núcleo familiar. O que no están tan relacionados, pero comparten ingresos y recursos y tienen la intención de ocupar la unidad como su residencia principal permanente.

La Oficina de Vivienda de la Alcaldía considerará otras circunstancias que no se ajusten a esta definición si se aporta documentación suficiente y/o declaraciones juradas notariales.

La Oficina de Vivienda de la Alcaldía también puede solicitar documentación adicional según sea necesario para garantizar el cumplimiento del objetivo del programa.

Comprador de vivienda por primera vez: Por comprador de vivienda por primera vez se entenderá que el solicitante, cosolicitante o cónyuge no ha tenido participación en la propiedad de una vivienda principal durante el período anterior de tres años, excepto en las siguientes circunstancias:

- **Padre soltero legalmente divorciado.** Un progenitor soltero con la custodia principal (incluida la custodia conjunta) de los hijos menores o que está embarazada, que anteriormente poseía total o parcialmente un inmueble residencial pero que ya no tiene ningún derecho sobre el mismo como resultado de un divorcio o de un acuerdo de separación legalmente vinculante o,
- **Herencia.** Un núcleo familiar que ha recibido, total o parcialmente, un inmueble residencial como herencia, pero que actualmente no tiene derechos legales sobre ese u otro inmueble residencial.
- **Casa móvil.** Un núcleo familiar que ha sido propietario en todo o en parte de una casa móvil, pero que ha alquilado el terreno en el que se encontraba el inmueble.
- **Algunas formas de vivienda cooperativa.** Aunque normalmente la propiedad de una vivienda cooperativa se consideraría propiedad de una vivienda, hay algunas formas de cooperativas que se asemejan más a una vivienda de alquiler que a la propiedad de una vivienda. A los efectos de esta política, únicamente se considerarán propiedad de una vivienda las cooperativas en las que el accionista haya recibido una deducción fiscal por intereses hipotecarios por parte del IRS.

El tamaño mínimo del núcleo familiar será igual al número de habitaciones del inmueble menos una.

Prestamistas participantes de la Oficina de Vivienda de la Alcaldía: los compradores de vivienda por primera vez que también quieran participar en el programa de ayuda económica de la ciudad de Boston, tendrán que recurrir a un prestamista hipotecario participante. La lista se puede consultar en bit.ly/bhclenders. No es necesario que los solicitantes recurran a un prestamista participante si únicamente han presentado una solicitud para el Programa NHI.

Límite máximo de ingresos del programa NHI por ingreso medio: Los límites de ingresos del programa son establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) y están sujetos a cambios. El límite máximo de ingresos para participar en la Iniciativa de viviendas en el vecindario es el 100% de los ingresos medios. Sin embargo, algunas unidades pueden tener límites de ingresos máximos más bajos.

Los límites de ingresos se pueden consultar en bit.ly/mohincomelimits.