
Instrucciones para llenar la solicitud

1. Información del solicitante

¿A quién debo anotar como el “solicitante”?

En la sección de Información del solicitante, escriba el nombre del miembro del hogar con el ingreso anual más alto y el mejor puntaje de crédito. Si hay otro miembro del hogar que también será un firmante en el préstamo, anótelos como el co-solicitante. Si hay otro adulto en el hogar, pero que no será firmante en el préstamo, anótelos en la sección “Dependientes y otros que residirán con usted”. Un adulto es cualquier miembro del hogar que tenga 18 o más años de edad. Cualquier adulto que no tenga residencia legal en los Estados Unidos, anótelos ya sea como “co-solicitante” o “dependientes u otros que residirán con usted”.

¿A quién debo incluir como dependiente o como “otros que residirán con usted”?

Anote el nombre de cualquier persona que viva con usted, independientemente de su edad o si se cuentan como “dependientes” a la hora de declarar impuestos. Si hay una persona que sea miembro de su familia pero que vive fuera de casa, como alguien que esté en servicio militar activo, trabajando temporalmente en otro estado o encarcelado, puede incluirla si espera que viva en la casa con usted al volver.

3. Programa *Willingness to Partner* (Disposición a ser asociado/aliado):

Hábitat para la Humanidad utiliza un modelo “de ayuda” basado en la colaboración entre familias y fortalecimiento personal. Pedimos a nuestras familias asociadas que inviertan tiempo ayudando a construir su propia vivienda y la vivienda de sus vecinos. Esto ayuda a que las familias aprendan habilidades reales que les serán útiles en el cuidado y mantenimiento de sus casas luego de convertirse en propietarios de vivienda. Las familias asociadas también pueden tomar clases en administración de dinero, educación financiera y asistencia a compradores de vivienda por primera vez. Dependiendo de las necesidades familiares, también podemos derivarlo a otros servicios como por ejemplo clases de inglés, cómo crear su Curriculum Vitae (*resume*), busca de empleos, y otros. En la mayoría de los casos, Hábitat para la Humanidad cubrirá los costos de estos programas para las personas que participen en nuestros programas. También se pueden dar créditos para el programa de *sweat equity* (aportación de mano de obra propia) por actividades que fortalezcan el éxito familiar en general, como por ejemplo créditos por las calificaciones de los hijos y porque los padres asistan a conferencias de padres-maestros y actividades similares. Se exige que las familias asociadas contribuyan con 250 horas de aportación de mano de obra propia por adulto en el hogar. De su aportación de mano de obra propia, la mitad debe hacerse en actividades relacionadas a la construcción de viviendas y de las horas requeridas en construcción de viviendas, la mitad de las mismas pueden contribuirse a favor suyo por amigos y familiares. Si se encuentra incapacitado, trabajaremos en conjunto para determinar qué actividades relacionadas a la construcción son las más idóneas para usted.

4. Condiciones actuales de vivienda:

Incluya información acerca de su vivienda actual. Puede ser que se dé prioridad a solicitudes de personas que vivan actualmente en una vivienda que sea insegura, antihigiénica, defectuosa o inestable.

5. Información de la propiedad:

Incluya información acerca de cualquier propiedad que posea actualmente.

6. Información de empleo:

Incluya información acerca de su empleo actual. Si tiene más de un trabajo, puede utilizar páginas adicionales según sea necesario para proporcionar la información solicitada. Si se encuentra desempleado y recibe una compensación por desempleo, incapacidad, veterano de guerra, jubilación u otro beneficio, deje la sección de empleo “ACTUAL” en blanco. Complete la información acerca de su ÚLTIMO empleador si su último empleo fue dentro de los últimos 24 meses. De otro modo deje esa sección en blanco.

7. Ingreso mensual:

Escriba la información de todas las fuentes de ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 o más años de edad. En algunos casos es posible que tenga que estimar el “equivalente mensual” de sus ingresos. Utilice las líneas “Otra” para incluir cualquier tipo de desembolso por jubilación, donaciones familiares u otros ingresos que reciba que aún no haya listado en las líneas anteriores.

8. Fuente de pago inicial (enganche) y costos de cierre:

Si no hay ninguna fuente, escriba "ninguna". Si hay una fuente de fondos que usará para pagar una parte o todo el pago inicial/enganche y costos de cierre, escriba qué tipo de fuente es.

9. Activos:

Solo anote dinero en efectivo, cuentas de ahorro o de inversión. No incluya pertenencias personales como por ejemplo vehículos o joyería. Incluya los activos de todos los miembros del hogar, incluyendo menores y dependientes. Es posible que se le pida utilizar una parte de sus activos para sufragar el costo de su vivienda. Sin embargo, la mayoría de hogares no están obligados a utilizar ninguna parte de los primeros \$15,000.00 de ahorros y no están obligados a utilizar ningún fondo que esté en IRA (cuenta individual de retiro) u otra cuenta de ahorros de jubilación. Sin embargo, los activos siempre deben declararse.

10. Deuda:

Incluya información acerca de todas sus deudas. Una deuda es una cuenta que tenga un saldo que se esté pagando, como por ejemplo préstamos. Los gastos mensuales regulares como servicios de internet no se consideran deuda. Si no está seguro de que algo se considere deuda, proceda a anotarlo. El momento de evaluar su solicitud, ajustaremos cualquier cosa que no cumpla con nuestra definición de deuda o podríamos pedirle información adicional. Incluya cualquiera/todas las deudas de las cuales usted sea cofirmante. Puede escribir "cofirmante" en la columna de pagos mensuales para mostrar que no es la persona responsable de hacer los pagos mensuales de dicha deuda.

Gastos mensuales:

Solo le pedimos información respecto a ciertos tipos de gastos mensuales. Por favor proporcione la información solicitada. Si tiene otros gastos que pudieran afectar su capacidad para pagar por la vivienda, que no estén listados en alguna otra sección de esta solicitud, escríbalos en las líneas "Otra". Utilice páginas adicionales si es necesario.

11. Declaraciones:

Es probable que le pidamos información adicional acerca de cualquiera de estos puntos si alguno de ellos aplica a usted.

12. Autorización y exoneración:

Asegúrese de que tanto el solicitante como el co-solicitante lean, firmen y coloquen la fecha en esta sección.

13. Anexo a la solicitud:

Puede utilizar esta página para suministrar información adicional acerca de cualquier sección de su solicitud o para informarnos cualquier cosa que quiera que consideremos con respecto a su situación.

14. Información para propósito de seguimiento del gobierno.

La información de esta sección se solicita de conformidad con la ley federal y únicamente para efectos estadísticos e informativos.

Estamos comprometidos con la letra y el espíritu de la política de los Estados Unidos de lograr una igualdad de oportunidad de vivienda en todo el país. Alentamos y apoyamos un programa de publicidad y marketing positivo en el cual no existan barreras para obtener una vivienda por causa de raza, color, religión, sexo, incapacidad, situación familiar u origen nacional.



Por favor llene todas las secciones de la solicitud, fírmela y coloque la fecha antes de devolverla a:

West Tuality Habitat for Humanity

PO Box 806

Forest Grove, OR 97116

Si tiene preguntas: 503-359-8459 www.westtualityhabitat.org executivedirector@westtualityhabitat.org

Respuestas a preguntas frecuentes

- **¿Cuáles son los requisitos para el Programa de vivienda propia de Hábitat para la Humanidad?**

El criterio que utilizamos se basa en la necesidad, *disposición de ser aliado* y la capacidad de pagar. Utilizamos el Programa de Préstamo Directo USDA 502 como nuestra financiación hipotecaria principal y preferida. La necesidad puede determinarse según la necesidad financiera, necesidad de un acceso por incapacidad, viviendas de calidad inferior, desamparo o inseguridad de vivienda. La parte de Disposición a ser aliado (*Willingness to Partner*) se determina a través de su consentimiento a realizar una aportación de mano de obra propia y cumplir con el criterio de nuestro programa. La capacidad de pago siempre se basa en algo que esté al alcance de su hogar, y se limita al 30% de sus ingresos.

- **¿Reúno los requisitos para comprar una casa de Hábitat a través de West Tuality Habitat?**

Todas las personas deben presentar una solicitud para saber si reúne los requisitos o no. Si cumple con el criterio anterior, hay una buena posibilidad de que califique. Haremos un esfuerzo de buena fe para servir a todos los solicitantes calificados, pero debido a nuestra capacidad limitada, quizás no podamos responder al 100% de ellos. En caso de que tengamos más solicitantes calificados que los que podamos asistir, lo más probable es que daremos prioridad a solicitudes de solicitantes quienes, a nuestra discreción, es más probable que completen el programa y cumplan con todo el criterio con mayor prontitud.

- **¿A quién puedo incluir como parte de mi familia/hogar? ¿Cómo se determina el tamaño de mi familia/hogar?**

Al momento de determinar el tamaño de la familia y el número de dormitorios para los cuales califica el solicitante, se toman en cuenta todos los individuos que viven actualmente en el hogar. Por lo general, un niño solo se considera como parte de la familia/hogar si el solicitante tiene por lo menos 50% de custodia de dicho menor. Si una persona queda embarazada durante el proceso de solicitud, el menor no nacido se contará en el tamaño de la familia/hogar. Las personas que sean miembros de un hogar pero que en realidad no vivan en el hogar debido a un servicio militar activo, trabajen lejos de casa, asistan a la universidad o estén encarcelados, pueden contarse como miembros del hogar si usted espera que vivan en el hogar cuando regresen. Asegúrese de explicar cualquier situación de tamaño de la familia/hogar en su solicitud. Si usted cuenta a alguien como miembro del hogar en una sección de su solicitud, entonces debe incluirlo como miembro del hogar en toda la solicitud (declaración de ingresos, activos, deudas, etc.)

- **¿Cómo se determina el número de dormitorios?**

Hábitat determina el tamaño de la vivienda basado en el tamaño de la familia/hogar y cómo se conforma. La persona que solicita una vivienda recibirá un dormitorio y se esperará que la comparta con su cónyuge/compañero. Las parejas adultas que no sean los solicitantes tendrán su propio dormitorio. Se puede esperar que dos niños del mismo género compartan una habitación, dependiendo de su edad. Hábitat puede satisfacer las necesidades de accesibilidad de personas con incapacidades.

- **¿Debo ser ciudadano de los Estados Unidos o tener una residencia permanente legal?**

Por lo menos un miembro de la familia debe ser un residente permanente legal de los Estados Unidos y poder dar una prueba de residencia legal como por ejemplo un pasaporte de los Estados Unidos, tarjeta de residente permanente, certificado de nacimiento de los Estados Unidos, etc. Esta persona debe listarse como el solicitante principal.

- **¿Se requerirá de una verificación de crédito?**

Sí. Una verificación de crédito es parte del proceso. Adicionalmente, se revisarán el historial de alquiler, verificación de acoso sexual, verificación de antecedentes penales, verificación de ingresos, talonarios de pago, declaraciones de impuestos y estados de cuenta bancarios.

- **¿Cuáles son indicadores de un crédito inaceptable para el programa USDA?**

Los hogares con puntajes de crédito de 640 o más y que cumplan con todo el criterio para nuestro programa pueden ser elegibles para un proceso de solicitud acelerado. Para hogares con puntajes de crédito de menos de 640, podemos trabajar con ustedes o derivarlos a servicios que lo pueden asistir en la limpieza de sus informes de deuda y crédito. Es posible que las personas con un historial de crédito corto o sin historial de crédito, pagos atrasados en cuentas existentes, ejecuciones hipotecarias, pagos atrasados de alquiler, cobranzas pendientes o montos por órdenes judiciales requieran de pasos y tiempo adicionales en el programa para poder calificar para una vivienda. Es posible que se le exija resolver gravámenes tributarios pendientes u otras órdenes judiciales antes de que pueda completar el programa y calificar para una vivienda. Esto no debería impedir que lo solicite.

- **¿Qué pasa si tengo deudas existentes?**

Tener una deuda no lo descalifica automáticamente del programa de vivienda propia. El monto de deuda, su historial de pagos e ingresos reales se evaluarán durante el proceso de solicitud para determinar si su índice de deuda a ingresos está dentro de nuestros límites. En algunos casos, puede que lo derivemos a clases de administración de deudas para ayudarlo a calificar mejor para una vivienda en nuestro programa. Para poder completar el programa y calificar para una vivienda, su servicio de deuda mensual total, incluyendo su capital e interés anticipado de hipoteca, impuestos a la propiedad y seguro de propiedad inmueble, no pueden exceder el 46% de sus ingresos mensuales.

- **¿Qué pasa si estoy en bancarota, tengo una ejecución hipotecaria o he tenido embargos significativos en el pasado?**

Hábitat se complace de ver que las personas mejoren y limpien su historial de crédito. Por lo general, se requiere que hayan transcurrido tres años antes de que pueda completar su programa y finalizar los trámites de la compra de una vivienda. No se requiere que haya transcurrido este periodo de tres años para que usted haga su solicitud y comience a participar en nuestro programa.

- **¿Si poseo otra vivienda, aún podría calificar para el Programa de Vivienda Propia de Hábitat?**

Nuestros requisitos son que no posea otra vivienda en otro lado. Esto incluso se aplica si es un propietario parcial o cofirmante, aunque no viva en dicha vivienda adicional. Si actualmente posee una vivienda y existen circunstancias especiales que se aplican (un divorcio pendiente, mala condición de la vivienda, etc.) explique estas circunstancias en su solicitud.

- **¿Qué tipos de ingresos se cuentan cuando hago mi solicitud?**

Se deben incluir todas las formas de ingresos regulares y estables como parte del ingreso del hogar y éstas mismas se considerarán. Si usted es empleado regularmente por temporadas y recibe una compensación por desempleo parte del año, tanto sus salarios como la compensación por desempleo se contarán como “ingresos”. Todos los ingresos deben estar documentados cuando se los solicitemos. La documentación puede incluir lo siguiente: talonarios de pago, declaraciones de beneficios o cartas de otorgamiento de ayuda financiera, copias de manutención infantil o pensión alimenticia ordenadas por el tribunal, etc. Por lo general no se consideran los ingresos temporales o ingresos que no continuarán luego de 3 años.

- **¿Si mi familia es seleccionada, cuánto tendré que pagar por la hipoteca de cada mes?**

Los propietarios de vivienda del programa Hábitat por lo general no pagan más del 30% de su ingreso bruto mensual por su hipoteca. El pago de hipoteca mensual incluye su capital e interés de hipoteca, impuestos a la propiedad, seguro de propietario de vivienda y cuotas mensuales de la asociación de propietarios de vivienda HOA (si las hubiese).

- **¿Qué opciones de hipoteca utiliza Hábitat para ofrecer hipotecas accesibles?**

Hábitat puede utilizar una variedad de productos para ayudar a los posibles propietarios a adquirir una vivienda. Estos productos pueden incluir préstamos proporcionados por Hábitat, la USDA o posiblemente otro tercero proveedor de subsidios de viviendas accesibles. Hábitat utiliza el Préstamo Directo USDA 502 como su principal forma de hipoteca y se exige que todas las familias hagan su solicitud a través de este programa. Se consideran otras opciones únicamente si hay fondos disponibles.

- **¿Puedo escoger mi casa, diseño o ubicación?**

Hábitat construye casas simples y accesibles. A las familias que participan en nuestro programa “nuevas construcciones” se les asigna una vivienda una vez que han culminado el 50% de sus requisitos de *aportación de mano de obra propia*. La disponibilidad de selección de nuevas construcciones depende de qué y dónde estemos construyendo en el momento en el que usted ingrese en el programa y complete sus responsabilidades para con nuestro programa. Por lo general, las familias obtienen muy pocas o ninguna opción con respecto a la ubicación o diseño de su nueva casa. Actualmente estamos construyendo viviendas en Forest Grove, pero su vivienda podría estar en cualquier lugar dentro de nuestra área de servicio en el oeste del Condado de Washington, Oregon. Las familias que participan en nuestro programa piloto “Compradores Asistidos” tendrán limitaciones en las opciones de su vivienda por la disponibilidad de propiedades que califiquen al momento en el cual completen su programa y hagan la selección de su vivienda.

- **¿Los propietarios de viviendas de Hábitat pueden vender sus casas?**

Sí, los propietarios pueden vender sus viviendas de Hábitat para la Humanidad. Sin embargo, puede haber algunas restricciones. Por ejemplo, en algunos casos, puede ser que se le exija vender su casa a otra familia de bajos ingresos que reúna los requisitos. La mayoría de hipotecas son estructuradas de modo que mientras más tiempo posea su vivienda, mayor el porcentaje de valor de plusvalía que tendrá al venderla. Será completamente informado acerca de los detalles de su hipoteca y las posibles restricciones de escritura (si las hubiese) en su vivienda antes de que complete el programa y finalice los trámites de la compra de una vivienda.

- **¿Puedo alquilar mi vivienda de Hábitat si necesito mudarme a otro sitio?**

Uno de los requisitos es que su vivienda de Hábitat para la Humanidad sea su vivienda principal siempre y cuando siga teniendo una hipoteca de Hábitat de cualquier tipo. Si no desea mantener la vivienda como su residencia principal, se le exigirá que pague cualquiera y todas las hipotecas de Hábitat (por ejemplo, refinanciar la vivienda) si desea mudarse. Este mismo requisito con respecto a la residencia principal puede aplicarse a las hipotecas de USDA 502.

- **¿Qué ocurre después de que haya llenado y entregado mi solicitud?**

Su solicitud inicial será revisada y evaluada basada en la información que ha proporcionado. Si su solicitud no se rechaza por alguna razón que lo descalifique, entonces se le pedirá proporcionar documentación de apoyo para evidenciar sus ingresos, deuda y ciertos gastos. Esta documentación puede incluir talonarios de pago, declaraciones de beneficios, declaraciones de impuestos, copias de su certificado de nacimiento, pasaporte o tarjeta de residencia, estados de cuenta bancarios y más. Es posible que realicemos investigaciones de crédito, penales y de acoso sexual en cualquier momento durante el proceso. Si su solicitud pasa esta ronda de evaluaciones, nos comunicaremos con usted para programar una entrevista que puede incluir una visita en casa. Todo este proceso puede llevar varias semanas o meses. Recibirá una notificación con por lo menos 30 días de anticipación, con respecto al estado de su solicitud y cualquier acción que deba tomar. Luego de la entrevista y visita en casa (si la hubiese), Hábitat revisará toda la información compilada a lo largo del proceso y determinará quién será seleccionado en el Programa *Habitat Homeownership* (o Programa de Vivienda Propia). Todo el proceso, desde el momento en que entrega su solicitud inicial hasta que recibe una carta de aceptación o de negación se considera nuestro “proceso de solicitud”. Se debe presentar una solicitud completa para ser aceptado.

- **¿Cuánto tiempo tarda el proceso de solicitud? ¿Cuánto tiempo debe transcurrir antes de que pueda adquirir una vivienda?**

Todo el proceso de solicitud puede llevar varias semanas o meses desde el momento en que presente su solicitud por primera vez. Si es seleccionado para el programa de viviendas “nueva construcción”, puede que se requieran de doce a veinticuatro meses para construir la vivienda. Durante este tiempo, se encontrará ocupado completando su aportación de mano de obra propia y otros requisitos del programa. La capacidad de Hábitat de construir viviendas y la velocidad con la cual construimos depende en gran parte de nuestras donaciones financieras, la disponibilidad de terrenos y la disponibilidad de mano de obra voluntaria. Por lo general a las familias en nuestro programa les toma de 10 a 36 meses completar su aportación de mano de obra propia (*sweat equity*) y los requisitos del programa.

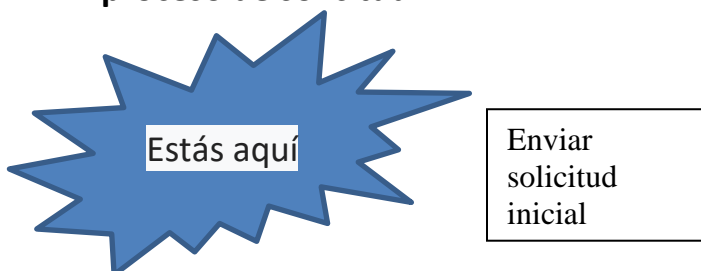
- **¿Cuánto tiempo tendré que contribuir al programa?**

La cantidad de tiempo mínimo que debe contribuir al programa es 4 horas por mes. Sin embargo, a ese ritmo, le tomaría cinco años o más completar el programa. Debe completar el programa para poder finalizar la compra de una vivienda. Por consiguiente, le recomendamos firmemente que contribuya por lo menos de 8 a 12 horas por mes al programa.

- **¿Por qué los requisitos del programa están diseñados a la medida de las necesidades de mi familia?**

Los requisitos de nuestro programa son idénticos para cada familia asociada. Sin embargo, los pasos específicos que su familia debe tomar para cumplir con dichos requisitos, pueden variar. Por ejemplo, exigimos que todas las familias asociadas ahorren por lo menos \$25 por mes mientras permanecen en el programa. Puede ser que una familia escoja cocinar más comidas familiares y así ser menos dependientes de gastar dinero en comida y poder ahorrar los \$25 mensuales. En su lugar, puede que otra familia opte por proseguir un diploma GED y conseguir un mejor trabajo para poder ahorrar los \$25 mensuales. Su camino específico hacia el éxito dependerá de las circunstancias, habilidades y necesidades de usted y de su familia.

El proceso de solicitud:



Próximos pasos:

Proporcione documentos de respaldo adicionales cuando se le solicite.

Se realizan entrevistas y visitas a domicilio

Los solicitantes son seleccionados para participar en el Programa de Asociación

El período de solicitud y selección puede tomar varios meses.

Una vez aceptado:

El socio completa la equidad de sudor y otros requisitos del programa. El hogar está asignado.

El socio presenta la solicitud de hipoteca y es aprobada.

La venta de la casa se completa y el socio se muda a la casa de Habitat.

La mayoría de los socios tardan entre diez meses y tres años en completar su programa y comprar su casa.

