



2025
Pautas de Asistencia Para
la Compra de Vivienda

Ciudad de Kennewick

Kylie Peel

210 W. 6th Avenue

Kennewick, WA 99336

(509) 585-4432

Kylie.Peel@ci.kennewick.wa.us

Ciudad de Pasco

Kristin Webb

525 N. Tercera Avenida

Pasco, WA 99301

(509) 543-5739

webbk@pasco-wa.gov

Ciudad de Richland

Toni Lehman

625 Swift Boulevard

Richland, WA 99352

(509) 942-7580

tlehman@ci.richland.wa.us

A ninguna persona calificada se le negarán los beneficios de la participación ni se la discriminará en ningún programa o actividad financiados por el Consorcio Tri-Cities HOME por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, religión, discapacidad o estado familiar.



DIRECTRICES DE ASISTENCIA

Descripción general del programa

El Consorcio Tri-Cities HOME ha diseñado el programa de préstamos "Programa de Asistencia Para La Propiedad de Vivienda" para ayudar a hogares elegibles de ingresos bajos a moderados con asistencia para el pago inicial y los costos de cierre para la compra de su primera vivienda. El Consorcio Tri-Cities HOME proporcionará hasta un máximo de \$10,000 en asistencia para el pago inicial y los costos de cierre, después de las concesiones del vendedor y los créditos del prestamista. Los fondos están disponibles en cada ciudad por orden de llegada.

Para participar en el programa, el/los prestatario(s) debe(n) realizar una contribución mínima del uno (1) por ciento o \$1,000 (lo que sea mayor) al precio de compra de la vivienda. Si la relación deuda-ingresos es inferior al 18%, se requiere un mínimo del dos (2) por ciento o \$2,000 (lo que sea mayor). La educación para compradores de vivienda, los fondos de depósito en garantía, las inspecciones profesionales y otros gastos pagados por el/los prestatario(s) fuera del cierre pueden contabilizarse para la contribución mínima. Los fondos de donación no se considerarán para la contribución mínima del/de los prestatario(s) contribución.

El/los solicitante(s) debe(n) demostrar que necesita(n) financiación del programa. Solo se invertirá una cantidad razonable y necesaria de los fondos de la asistencia para la propiedad de vivienda para proporcionar vivienda asequible. No será elegible para el programa quien cuente con un 20% o más para invertir, ni quien tenga más de \$10,000 en activos líquidos tras la compra de la vivienda. El/Los prestatario(s) será(n) responsable(s) de todos los costos adicionales al monto de la ayuda de la propiedad de vivienda para el pago inicial.

El solicitante y la propiedad deben cumplir con todos los requisitos, directrices, normas y regulaciones establecidos en la solicitud y las pautas de asistencia para la propiedad de vivienda para ser elegible para participar en este programa. El Consorcio Tri-Cities HOME se reserva el derecho de rechazar a los solicitantes si no cumplen con alguna o todas las directrices del programa o si reciben financiación mediante un producto crediticio de alto riesgo.

Condiciones del préstamo

La ayuda se ofrece en forma de un préstamo condonable diferido con un interés del 0%, garantizado con un pagaré y una escritura de constitución. Fideicomiso, colocado en segunda posición que se registrará junto con el cierre del préstamo del prestamista principal.

El préstamo es condonable una vez completado el período de asequibilidad y requisitos de ocupación de seis (6) años.

• **El reembolso se producirá en caso de venta, refinanciación, transferencia o imposibilidad de que el/los prestatario(s) ocupen el lugar principal de residencia, o incumplimiento del contrato de préstamo durante el Período de Asequibilidad y requisitos de ocupación. La venta o transferencia incluye la venta real o el intento de venta por contrato, cesión, arrendamiento, alquiler u otra transferencia de la propiedad a una persona distinta del prestatario o prestatarios, ya sea por regalo o valor. La venta o transferencia también incluye cualquier gravamen adicional, voluntario o involuntario, del bien propiedad por parte del prestatario, excepto un gravamen impuesto por una agencia gubernamental en forma de evaluación de calles, aceras, alumbrado público o alcantarillado, siempre que el prestatario pague dichas evaluaciones Al vencimiento. Un prestatario sobreviviente, tras la muerte de otro codeudor, puede asumir el préstamo.**

Criterios del programa

El programa está abierto a ciudadanos estadounidenses y prestatarios no ciudadanos permanentes y a los miembros de su hogar. Se puede obtener evidencia de residencia legal en la Oficina de Servicios de Ciudadanía e Inmigración (BCIS). El solicitante debe ser un comprador de vivienda por primera vez, un "ama de casa desplazada" o "padre o madre soltero/a" según se define a continuación según 24 CFR 92.2:

- Un comprador de vivienda por primera vez es una persona y su cónyuge que no han sido propietarios de una vivienda durante el período de tres años antes de la compra de una vivienda con asistencia para la propiedad de la vivienda.
- Un ama de casa desplazada es una persona que: es adulta; no ha trabajado a tiempo completo durante todo el año en el fuerza laboral durante varios años, pero durante esos años ha trabajado principalmente sin remuneración cuidar del hogar y la familia; está desempleado o subempleado y tiene dificultades para obtener o mejorar el empleo.
- Un padre soltero es un individuo que: no está casado o está legalmente separado de su cónyuge; tiene uno o más hijos de los cuales tiene la custodia o tiene la custodia conjunta donde el/los niño(s) reside(n) el cincuenta y uno (51) por ciento del tiempo en el hogar.

No se permiten avales. Los prestatarios que hayan avalado una hipoteca, tengan un título de propiedad a su nombre y su informe crediticio muestre una hipoteca no calificarán como compradores de vivienda por primera vez.

El/Los prestatario(s) se comprometen a ocupar la propiedad como residencia principal durante los seis (6) años del Período de Asequibilidad y Ocupación. Se define como residencia principal una vivienda unifamiliar u otra unidad de vivienda que sirva de lugar de residencia. Al menos uno de los propietarios legales de la vivienda debe residir en ella un mínimo de 183 días al año.

El solicitante debe tener un contrato de compraventa completo con el vendedor de la propiedad. Este contrato debe estar sujeto al financiamiento del Programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda y de los estándares de propiedad de HQS.

El nivel de ingresos del solicitante y de todos los miembros del hogar mayores de 18 años debe ser igual o inferior al 80 % del ingreso medio que se indica a continuación. Todas las personas que residen en el hogar se incluyen en el tamaño del mismo, **independientemente de su edad o parentesco con el prestatario.**

Límites máximos de ingresos (vigentes a partir del 1 de abril de 2025):

1 Personas	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
\$59,150	\$67,600	\$76,050	\$84,500	\$91,300	\$98,050	\$104,800	\$111,550

Requisito de ingresos/empleo: mínimo de dos (2) meses de fuente de ingresos estables documentada y verificable.

El/Los prestatario(s) debe(n) tener un puntaje de crédito mínimo de 620 para participar en el programa. El ratio de deuda total a ingresos, incluyendo el pago mensual de capital, intereses, impuestos y seguros (PITI), no puede superar el 50%. Se utilizará un informe crediticio del prestamista para verificar estas cifras. La deuda de préstamos estudiantiles en aplazamiento se incluirá al calcular el ratio de deuda total del/de los prestatario(s).

El/Los prestatario(s), incluyendo a sus cónyuges no prestatarios, debe(n) demostrar un historial crediticio de endeudamiento y pago responsables. No haber estado en bancarrota en los dos años previos a la solicitud. No haber tenido ejecuciones hipotecarias en los tres años previos a la solicitud. No haber tenido más de dos cuentas vencidas con treinta días de atraso en el último año de la presente solicitud. No haber tenido cuentas vencidas con sesenta o noventa días de atraso en el último año de la presente solicitud. **No tenido cancelaciones, cobros (incluyendo deudas médicas), sentencias, embargos ni gravámenes sin resolver.**

Calificación de la propiedad

La propiedad que se adquiere debe ser una vivienda unifamiliar (de una unidad) o un condominio ubicado dentro de los límites de las ciudades de Kennewick, Pasco y Richland. La casa prefabricada debe tener cimientos permanentes, estar ubicada en un terreno propiedad del propietario y contar con conexiones permanentes de servicios públicos.

Debe tener título de propiedad absoluta.

El precio máximo de compra (vigente a partir del 3 de septiembre de 2024) es el siguiente:

- Kennewick y Richland: \$368,000 (nueva construcción* \$394,000)
- Pasco: \$367,000 (nueva construcción* \$361,000)

*Se considera obra nueva aquella construida dentro del año siguiente al certificado de ocupación y nunca vivió en.

El precio de venta no puede exceder el 95% del precio de compra medio actual para la zona.

La compra de la propiedad no debe ocasionar el desplazamiento de ninguna persona, salvo del vendedor y su familia inmediata, de conformidad con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970. La propiedad debe estar desocupada, ocupada por el comprador o por el vendedor. En ningún caso se podrá desplazar a un inquilino por la venta. El vendedor de la propiedad debe confirmar esto por escrito antes de recibir la asistencia para la compra de vivienda.

El Consorcio se reserva el derecho de descalificar una propiedad que no cumpla con los estándares mínimos de calidad de vivienda sin mayor consideración adicional para la asistencia para la propiedad de vivienda. Podrían requerirse inspecciones adicionales de HQS si el personal permite realizar reparaciones y modificaciones menores a la propiedad, según lo requerido para aprobar la inspección de HQS.

La propiedad debe pasar una inspección visual de pintura a base de plomo (si la casa fue construida antes de 1978). Cualquier grieta, desprendimiento, desconchado o pintura descascarada en cualquier estructura interior o exterior (es decir, casa, garaje, cobertizo y cerca) descalificará la vivienda, a menos que un inspector de pintura a base de plomo certificado por la EPA presente un informe o una autorización que indique que la vivienda está libre de peligros de pintura a base de plomo, a cargo del vendedor.

Normas de propiedad

Las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) establecen los Estándares Básicos de Calidad de la Vivienda (HQS), que todas las viviendas deben cumplir antes de que se pueda brindar asistencia federal. LA INSPECCIÓN DE LOS HQS NO SUSTITUYE UNA INSPECCIÓN PROFESIONAL DE LA VIVIENDA NI GARANTIZA LA ESTADO DE LA VIVIENDA. La inspección de HQS incluye, entre otros aspectos:

Todas las habitaciones:

- No se permite pintura descascarada, desconchada, descascarada ni descascarada en el interior o el exterior de la casa ni en ninguna superficie separada. estructuras;
- Sin moho;
- Sin agujeros ni grietas (de ningún tamaño) que provoquen corrientes de aire, deformaciones graves o deterioro en paredes, techos o pisos;

- No hay ventanas rotas;
- Los pisos deben estar en buen estado y libres de defectos peligrosos;
- Todas las ventanas deben tener cerraduras si están a menos de 6 pies del suelo o se puede acceder a ellas de alguna manera desde el fuera del hogar;
- Todos los enchufes eléctricos deben tener placas frontales;
- No debe haber cables rotos, desgastados o expuestos;
- No se permiten cucarachas ni ratones; y
- Los calentadores de ambiente deben tener ventilación o una etiqueta del fabricante adherida al calentador.

Sala de estar, dormitorios (imprescindibles):

- Al menos una ventana que se abra, las ventanas de los dormitorios del sótano deben cumplir con el código; y
- Al menos una (1) luz y una (1) tomacorriente eléctrica o dos (2) tomacorrientes eléctricas.

Cocina (imprescindible):

Al menos una (1) lámpara permanente, una (1) toma de corriente eléctrica y suficiente espacio para preparar comida;

- Estufa que funcione;
- Refrigerador que funcione;
- Fregadero con agua corriente fría y caliente (separado del lavabo del baño).

Baño (imprescindible):

- Una ventana que se abra o una unidad de ventilación que funcione;
- Una (1) lámpara permanente;
- Un inodoro con cisterna que funcione;
- Bañera o ducha con agua corriente fría y caliente; y
- Lavabo con agua corriente fría y caliente (separado del fregadero de la cocina).

Varios (imprescindibles):

- Detectores de humo en cada dormitorio y cada pasillo;
- Detector(es) de monóxido de carbono en el área que conduce al área de dormir, como el pasillo(s);
- Techo y cimientos que no tengan goteras;
- Pasamanos si el porche tiene más de 30" de alto o tiene cuatro (4) o más escalones para ingresar a la casa;
- Servicios de agua y alcantarillado aprobados;
- Plomería que no tenga goteras;
- Calentador de agua con tubería descendente en la válvula de alivio de presión, al menos de 3" a 6" del piso;
- El calentador de agua debe estar cerrado si está ubicado en un área habitable de la casa; y
- Al menos dos (2) salidas de la casa en caso de incendio y una entrada privada.

Procedimiento

1. Complete un programa de asesoría previa a la compra aprobado por HUD. Entre los programas aprobados se incluyen OIC de Washington (www.oicofwa.org) y Community Frameworks (www.communityframeworks.org). El certificado de finalización tiene una validez de dos años a partir de su finalización. Los fondos de Asistencia para la Propiedad de Vivienda no se liberarán hasta que se presente un certificado de finalización al Coordinador del Programa.
2. Visite un banco, cooperativa de crédito o agente hipotecario local para averiguar cuánto dinero puede solicitar y cuánto puede permitirse. En este momento, el prestamista no se compromete a prestarle.
3. Seleccione una vivienda dentro de los límites de Richland, Kennewick o Pasco City, dentro del monto de su préstamo precalificado. Firme un contrato de compraventa con el vendedor, sujeto a la calificación de la propiedad HQS del Consorcio Tri-Cities HOME y al financiamiento del Programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda. Se recomienda contactar a un agente inmobiliario para este proceso, pero puede tratar directamente con el propietario.
4. Regrese al prestamista para comenzar la aprobación de la hipoteca.
5. **Envíe la solicitud a la ciudad donde residirá. El coordinador se pondrá** en contacto con usted.
programar una cita para revisar todos los documentos, si es necesario
6. El personal de la ciudad inspeccionará la propiedad para asegurarse de que cumpla con los estándares mínimos de calidad de vivienda. El incumplimiento de estos estándares mínimos puede descalificar la propiedad para recibir fondos de asistencia para la propiedad de vivienda.
7. En caso de cumplir o no cumplir los criterios del programa, incluidos los requisitos del solicitante y de la propiedad, Se enviará por correo una carta de denegación o aprobación preliminar al solicitante y al prestamista.
8. Tras la aprobación, el prestamista proporcionará una copia del informe de título preliminar, la tasación y una carpeta de seguro que incluya a la Ciudad correspondiente como beneficiario de la pérdida antes de la liberar los fondos de asistencia para la propiedad de vivienda.
9. Tras la aprobación final, los documentos de cierre del préstamo y los fondos de asistencia para la compra de vivienda se entregarán al agente de cierre.

Ciudad de Kennewick

Kylie Peel

210 W. 6th Avenue

Kennewick, WA 99336

(509) 585-4432

Kylie.Peel@ci.kennewick.wa.us

Ciudad de Pasco

Kristin Webb

525 N. Tercera Avenida

Pasco, WA 99301

(509) 543-5739

webbk@pasco-wa.gov

Ciudad de Richland

Toni Lehman

625 Swift Boulevard

Richland, WA 99352

(509) 942-7580

tlehman@ci.richland.wa.us

Solicitudes de Adaptaciones:

Se proporcionarán adaptaciones, en la medida de lo posible, para satisfacer las necesidades de las personas que no hablan inglés, sordas, con discapacidad auditiva o visual. El HUD se encargará de proporcionar un intérprete, un intérprete de lenguaje de señas o un lector, previa solicitud, siempre que dicha solicitud se realice con al menos 72 horas de anticipación. Si necesita adaptaciones adicionales, por favor, llame envíe un correo electrónico con 72 horas de anticipación a la información de contacto que se indica a continuación.

PUEDO ELEGIR DÓNDE VIVO

LO QUE DEBE SABER SOBRE SUS DERECHOS DE VIVIENDA

Información sobre vivienda justa presentada por el Consorcio HOME de Tri-Cities

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) aplica la Ley de Equidad en la Vivienda, que le protege contra la violación de sus derechos a la vivienda. Esta ley prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional. Cubre la mayoría de las viviendas con muy pocas excepciones. Prohíbe la discriminación en la venta y el alquiler de viviendas, así como en los préstamos hipotecarios.

¿Qué está prohibido?

Nadie podrá realizar ninguna de las siguientes acciones por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad:

• Negarse a alquilar o vender una vivienda.	• Imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo.
• Negarse a negociar una vivienda.	• Discriminar en la valoración de la propiedad.
• Negar una vivienda.	• Negarse a comprar un préstamo.
• Establecer términos, condiciones o privilegios diferentes para venta o alquiler de una vivienda.	• Establecer diferentes términos y condiciones para la compra de un préstamo.
• Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda.	• Negarse a permitirle realizar modificaciones razonables a su vivienda o áreas comunes, a su cargo, si necesario para que una persona con discapacidad pueda utilizar el vivienda. (Cuando sea razonable, el propietario puede Permitir cambios solo si acepta restaurar el propiedad a su condición original cuando se mude).
• Negar falsamente que haya viviendas disponibles para inspección, venta o alquiler.	• Negarse a hacer ajustes razonables reglas, políticas, prácticas o servicios si es necesario para un Persona con discapacidad para utilizar la vivienda.
• Para obtener ganancias, persuadir a los propietarios para que vendan o alquilen. (Superproducción)	• Negar a cualquier persona el acceso o la membresía en una instalación. o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado a la venta o alquiler de viviendas.
• Negarse a realizar un préstamo hipotecario.	• Negarse a proporcionar información sobre préstamos.

SI CREE QUE TUS DERECHOS HAN SIDO VULNERADOS

HUD ESTÁ DISPUESTO A AYUDAR CON CUALQUIER PROBLEMA DE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA. SI CREE QUE SUS DERECHOS HAN SIDO VIOLADOS

SI SE VIOLA SU DERECHO, PUEDE COMPLETAR UN FORMULARIO DE QUEJA POR DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA , ESCRIBIR UNA CARTA A HUD O LLAMAR POR TELÉFONO AL LÍNEA DIRECTA CONTRA LA DISCRIMINACIÓN DE HUD AL 1-800-669-9777 (VOZ) O 1-800-927-9275 (TTY).

PARA MÁS INFORMACIÓN

Vivienda Justa: Igualdad de Oportunidades para Todos ofrece una descripción general de la Ley de Vivienda Justa, explica qué sucede al presentar una queja e incluye un Formulario de Queja por Discriminación en la Vivienda. Para obtener una copia, comuníquese con un miembro del personal del Consorcio o con la oficina del HUD más cercana. También puede llamar al Centro de Atención al Cliente al 1-800-767-7468; las personas sordas o con dificultades auditivas pueden acceder a este número de teléfono a través de TTY a través del Retransmisor Federal Servicio al 1-800-877-8339, o visite el sitio web de HUD en www.hud.gov/fairhousing.

La Ley de Equidad en la Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza o color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar y discapacidad. Además, es ilegal amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza su derecho a una vivienda justa. Si considera que ha sido discriminado, comuníquese con cualquiera de los funcionarios municipales mencionados anteriormente o con la oficina local del HUD más cercana en el Centro de Cumplimiento de la Equidad en la Vivienda en Seattle, Washington, al (206) 220-5170, 1-800-877-0246 o TTY (206) 220-5185.