



Family Housing Resources

## WISH

Asistencia Para El Pago Inicial  
Pautas/Requisitos

### **EL COMPRADOR DE VIVIENDA NECESITARA ESTAR APROVADO POR EL PROGRAMA WISH ANTES DE OBTENER UN CONTRATO DE COMPRA**

**AYUDA DISPONIBLE:** hasta 4 veces mas de el monto de la contribución del comprador de vivienda asi a la transacción de compra, hasta \$30,000

- Es requerido atender las clases de Educación Para Compradores de Vivienda en línea de FHR y la junta virtual con un consejero de vivienda, antes de firmar un contrato de compra.
- Después de la aprobación de WISH, el contrato de compra puede durar un mínimo de 30 días para cerrar.

WISH es un programa de asistencia para el pago inicial para compradores de vivienda en o por debajo del 78% del ingreso medio

#### **Límites de ingresos para 2024 (78% del ingreso medio)**

1 Persona	\$48,750	2 Personas	\$55,750	3 Personas	\$67,712
4 Personas	\$69,654	5 Personas	\$75,192	6 Personas	\$80,808

Se requiere la tarifa de asesoramiento para compradores de vivienda de \$800 pagado a FHR. Si solamente usara el Programa WISH DPA (no con HOME DPA), esta tarifa se puede pagar al cierre utilizando la asistencia.

#### **CÓMO APLICAR / PROCESO**

1. El solicitante asiste a clases en línea y solicita asistencia para el pago inicial comunicándose con [info@fhrinc.net](mailto:info@fhrinc.net). Aquellos que ya hayan presentado la solicitud antes del 3/1/2021 deben notificar a FHR que están interesados en WISH.
2. Una vez que se han recibido todos los documentos y se concluye la asesoría y FHR aprueba previamente al comprador de vivienda, se pondra en una lista para esperar su turno. Este proceso suele tardar 2 semanas dependiendo de la documentación enviada.

3. Cuando el comprador de vivienda es el siguiente en la lista, su solicitud se envía a WISH para su aprobación final. WISH limita la cantidad de archivos que FHR puede enviar a la vez.
4. Una vez aprobado por WISH, el solicitante tiene 60 días para enviar un contrato de compra a FHR. Si un contrato de compra no está asegurado en 60 días, serán eliminados de la lista y podrán solicitar e ingresar nuevamente a la lista de espera.
5. Una vez recibido el contrato de compra, WISH reserva los fondos.
6. FHR puede cerrar la transacción dentro de los 30 días.

### **ASISTENCIA**

- Se requiere que el comprador de vivienda contribuya con al menos \$2,000 (puede ser un regalo, pero no del vendedor)
- La asistencia es en forma de un segundo transacción silencioso perdonable por 5 años. Member Bank es nombre de donde se detendrán la transacción silenciosa.
- FHR realiza la aprobación previa y trabaja con Member Bank, que proporciona los fondos
- Puede combinarse con otras formas de asistencia.
- Los fondos son limitados

### **COMPRADOR DE VIVIENDA**

- Se requiere educación y asesoramiento para los solicitantes. Visite [FHRTucson.org](http://FHRTucson.org) para tomar la clase.
- El comprador de vivienda debe ser su primera compra de vivienda, según lo define FHLB (no ha sido propietario en 3 años)
- Los activos líquidos del comprador de vivienda no pueden ser más de \$10,000 después de la contribución a la compra de la vivienda.
- El comprador de vivienda debe tener un mes de PITI en reservas (esto es además de la contribución del cliente)

### **PRÉSTAMO**

- La tasa de interés del préstamo debe reflejar "par", en la tasa de mercado
- La proporción de vivienda máximo es del 35%. La proporción de endeudamiento máximo es del 45%.
- El prestamista puede cobrar el 1% de originación y los honorarios del prestamista no pueden exceder los \$ 1,000 (suscripción, procesamiento, administración, solicitud, etc./no informe de crédito, tasación, servicio de impuestos o inundación).
- Puede que no haya devolución de efectivo, reembolsos o pago de tarjetas de crédito
- Los puntajes de crédito no se consideran, siempre que se cumplan los parámetros restantes del programa.
- Los prestamistas son responsables de obtener la aprobación de este programa con los inversores. La información de aprobación se encuentra en <https://www.fhlbsf.com/community-programs/grant-programs/wish/idea?category=overview>

### **PROPIEDAD**

- La casa debe estar ocupada por el propietario o estar desocupada
- El comprador de vivienda debe ocupar la casa como su residencia principal
- Se requiere una inspección de la vivienda (con el inspector de su elección) y el prestatario la paga.  
FHR revisará la habitabilidad
- La propiedad debe estar ubicada en el condado de Pima, incluyendo la ciudad de Tucson.

- El precio de compra / venta del contrato no debe exceder el valor de tasación de la propiedad
- Las casas prefabricadas son aceptables si ya están en tierra y colocadas

### **PAQUETE DE PRESTAMISTA**

- Contrato de compra con todos los anexos
- 1008, 1003, Estimación del préstamo, Divulgación de cierre

### **SE REQUIEREN DOCUMENTOS PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA**

- ❖ Los talones de pago concurrentes más recientes (4 por cada quincena o cada dos meses y 8 si se pagan semanalmente) para todos los miembros del hogar mayores de 18 años, incluso si no van a recibir el préstamo. También incluya el primer talón de pago del año (donde el ingreso bruto actual es igual al ingreso del año hasta la fecha)
- ❖ Comprobante de ingresos para cualquier otro ingreso en el hogar que puede incluir manutención de niños (orden o documento de los tribunales), cartas de adjudicación del seguro social, desempleo, compensación laboral, etc.)
- ❖ 1 mes de estados de cuenta más recientes para todas las cuentas activas: cheques, ahorros
- ❖ Identificación con foto para todas las personas que viven en el hogar y que tienen 18 años o más.
- ❖ Actas de nacimiento para todos los miembros del hogar menores de 18 años. Si no tiene actas de nacimiento, puede solicitarlas a través del Oficina de Registros Vitales del Departamento de Salud del condado en el que nació
- ❖ Tarjetas de Seguro Social para todos en el hogar. Si no tiene una tarjeta de seguro social, debe solicitarla en la Oficina del Seguro Social.
- ❖ Declaraciones de impuestos sobre la renta FIRMADAS Y FECHADAS del año más reciente, incluidos los formularios W-2, 1099, 1098, etc. Los prestatarios autónomos deben traer las declaraciones de los 2 años más recientes y el 1099. Si no está disponible, visite [irs.gov/individuales/obtener-transcripcion](http://irs.gov/individuales/obtener-transcripcion). Los prestatarios autónomos deben presentar una declaración de pérdidas / ganancias.
- ❖ Informe de crédito. Obtenga una copia de su informe de crédito FICO / triple fusionado de su prestamista. (FHR puede obtener uno para usted por \$ 19.00 por persona).
- ❖ Es posible que se requiera documentación adicional.



3505 N Campbell Ave., Suite 501 Tucson, AZ 85719 (520) 318-0993  
[info@fhrinc.net](mailto:info@fhrinc.net) [www.fhrtucson.org](http://www.fhrtucson.org)