

## Requisitos de elegibilidad del CLT para compradores de viviendas (2024-2025)

Usted es elegible para una vivienda en fideicomiso comunitario de tierras HRB si cumple las siguientes cinco condiciones:

### 1. Ingresos:

HRB trabaja con compradores con ingresos por debajo de 120% de la mediana de ingresos del área (*area median income, AMI*) del condado de Kitsap; no obstante, el comprador debe ganar suficiente para pagar mensualmente la hipoteca, impuestos, seguros y otros costos de vivienda. Las viviendas de Wintergreen están designadas para familias con ingresos por debajo del 80% de la AMI.

Número de integrantes de la familia	80% de AMI	100% de AMI	120% de AMI
1	\$67,050	\$83,790	\$100,548
2	\$76,600	\$95,760	\$114,912
3	\$86,200	\$107,730	\$129,276
4	\$95,750	\$119,700	\$143,640
5	\$103,450	\$129,276	\$155,131
6	\$111,100	\$138,852	\$166,622

100% de la AMI es la mediana de ingreso en Kitsap County según HUD.

La AMI que se muestra aquí corresponde al 1 de junio de 2024. La AMI cambia todos los años.

### 2. Calificación crediticia:

- Su calificación crediticia **FICO debe ser de 640 puntos** o más, no mostrar morosidad significativa en el último año ni quiebra en los últimos cuatro años.
- Su agente hipotecario de CLT obtendrá su informe de crédito con el puntaje FICO. En [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com) puede buscar su crédito de forma gratuita (sin el puntaje FICO).

### 3. Deudas:

- HRB exige que sus **costos totales de vivienda no superen el 35% de su ingreso mensual bruto**. Los costos de vivienda son: principal, intereses, impuestos, seguro, cuota de arrendamiento de terreno, cuota de reserva para reparaciones y cuotas de la asociación de propietarios.
- Su deuda total (que incluye sus costos de vivienda) **no debe exceder el 40% de su ingreso mensual bruto**. (Las deudas comprenden pagos como préstamos de automóvil, manutención de hijos, préstamos estudiantiles y tarjetas de crédito).

### 4. Empleo u otro ingreso:

- Debe tener prueba de ingreso estable por al menos *dos años* o un contrato de trabajo si tiene un empleo nuevo.
- Las fuentes de ingresos pueden ser salarios, horas extra y propinas, trabajo por cuenta propia, intereses y dividendos, seguro social, anualidades, pensiones, pagos por discapacidad, pensión alimenticia y manutención de hijos, y la mayoría de los pagos de asistencia pública.
- Debe proporcionar declaraciones de impuestos de los últimos dos años y declaraciones de ingresos de los últimos 90 días.

### 5. Activos:

- **Los activos totales al momento de cierre no deben exceder \$300,000**. Los programas de asistencia para pago inicial pueden tener límites más bajos.
- Los activos pueden ser ahorros, planes de jubilación, inversiones (acciones, bonos, oro, etc.), terrenos, casas móviles, vehículos recreativos, barcos, colecciones de arte, y artículos similares.
- Los activos no incluyen artículos del hogar, automóviles ni activos de un negocio activo.
- HRB, a su discreción, puede hacer excepciones a la condición de activos para situaciones inusuales.
- El ingreso se calcula con base en los activos usando rendimientos actuales o los intereses imputados según HUD (*HUD Passbook rate*), y se añade al cálculo de ingresos.

Para más información comuníquese con Sherri Raines, Administradora del programa de compra de vivienda, al (206) 842-1909, ext. 19, o [sherri@housingresourcesbi.org](mailto:sherri@housingresourcesbi.org).