



**Fondos de Desarrollo de Impacto
Comunidad de Ponderosa de la Ciudad de Boulder
Pautas del Programa de 2nd Hipoteca**

Prestatarios Eligibles:	Hogares que residen en Ponderosa el 1º desde Agosto de 2017.
Propiedades Eligibles:	Propiedades construidas o suministrados en asociación con Flatirons Habitat for Humanity, ubicadas dentro de Ponderosa.
Back Umbral de Ingresos:	El 120% de los ingresos medios del área de HUD publicados más recientemente, ajustados para el tamaño real del hogar en el condado de Boulder. Consulte los límites de ingresos en la pág. 2. Los ingresos se establecen por los ingresos actualmente demostrados, excluyendo: Horas extras, bonificaciones por turnos, comisiones e ingresos por bonificaciones que no se han obtenido de forma coherente durante el período de 2 años anterior y/o que no tienen una fuerte probabilidad de continuidad.
Monto del Préstamo:	Máximo el 50% del precio de compra.
Hipotecas Compatibles:	Ponderosa Community 2 nd Mortgage se puede utilizar junto con convencionales y ciertos productos de hipoteca o tasas a plazo fijo. Subprime y otros productos no- conformes, no están permitidos.
Préstamo a Valor:	El máximo combinado de préstamo a valor es del 100% del precio de compra.
Ratio de Dueda:	La Proporción trasera máxima es de 45%.
Inversión Mínima:	El prestatario debe tener una inversión mínima de transacción directa de \$1,000 de una Fuente aceptable para el prestamista principal.
Activos:	\$140,000, para hogares de una persona. Para cada miembro adicional del hogar, el límite de activos aumenta en \$15,000. Los activos de jubilación con la penalidad por retiro anticipado del IRS no se cuentan contra los límites de activos hasta las siguientes cantidades: Menores de 40 \$30,000 años, mayores de 40-55 \$5,000 años y mayores de 55 \$110,000. <i>El monto del pago inicial del prestatario, hasta el 20% del precio de compra, no se contabiliza en relación con el límite de activos.</i>
Pagos:	No se requieren pagos periódicos. El pago de la cantidad total de capital y participación en el capital, y las tasas de registro público deben ser pagadas al vender la propiedad, transferir la propiedad o el caso de incumplimiento. Las solicitudes de subordinación subsecuentes pueden ser permitidas al aprobar el Programa de Propiedad de Vivienda de la Ciudad de Boulder.
Uso de los Fondos:	Pago inicial, costos de cierre y artículos prepagados relacionados con el préstamo primario.
Entrenamiento de Compradores:	Requerido en todos los préstamos, como lo demuestra un proveedor aprobado por Fannie Mae, Freddie Mac, HUD o CHFA.
Período:	El término máximo es de 30 años.
Tarifas del Préstamo:	Todas las tarifas de los productos de Ponderosa Community 2nd Mortgage son pagadas por la Ciudad de Boulder.
Propiedad Colateral:	Gravamen subordinado sobre la propiedad.

- Acciones de Capital:** Los préstamos reembolsados en su totalidad incluirán el principal del préstamo más una parte prorrateada de la apreciación reconocida (si la hubiera) basada en el porcentaje del préstamo hipotecario de la Ponderosa Community 2nd Mortgage al precio de compra original. (Si el préstamo de Ponderosa 2nd representa el 40% del precio de compra original, el prestatario devolvería el saldo principal original más el 40% de la ganancia de apreciación en el momento del reembolso del préstamo). A la hora de pagar la petición de la paga la apreciación de la casa se establece por la fórmula máxima de la reventa.
- Política de Excepciones:** Todos los aspectos de elegibilidad de la hipoteca y los criterios de suscripción de City of Boulder Ponderosa Community 2nd Mortgage están sujetos a la autoridad de excepción a nivel de personal. Los términos y precios del préstamo deben ser aprobados por IDF.

Procedimientos de Originación

- Solicitud:** El oficial de préstamos hipotecarios presenta la lista de verificación del archivo de préstamos al Fondo de Desarrollo de Impacto (FDI), completa con toda la documentación que se muestra en el formulario. Cualquier requisito de documentación restante será detallado
- Procesamiento:** El FDI ordenará el compromiso de título y la evidencia de seguridad. Los documentos finales del préstamo se entregan electrónicamente al oficial de préstamo para presentarlos al prestatario. Todos los artículos pendientes deben ser liquidados antes de la financiación.
- Cierre:** El FDI entregará instrucciones de cierre y los ingresos del préstamo directamente a la compañía de título. Las transferencias se envían 24 horas antes de la fecha de cierre programada, por lo que el oficial de préstamos debe informar de cualquier cambio de horario lo antes posible.
- Taridas Cobradas:** La tarifa de originación se cobra durante el cierre, además de la tarifa de grabación pública por la escritura de fideicomiso (4 páginas) y aparecerá en la Declaración de Clausura (DC). El FDI revisará y aprobará el DC final de la primera hipoteca antes de la financiación. No se requiere seguro de título para los préstamos hipotecarios de la City of Boulder Ponderosa Community 2nd Mortgage.
- Requisitos:** Tanto el prestatario como el oficial de préstamos deben ejecutar el formulario de Certificación del Prestamista, reconociendo la divulgación de todos los términos del préstamo y la información de contacto.
- Acuerdo:** El prestatario NO puede recibir ningún producto en el momento de la liquidación independientemente de la contribución total. El título será instruido para mostrar cualquier exceso de ganancias como una reducción principal al FDI en la primera hipoteca Cierre de Divulgación (CD) y devolver tales fondos para el crédito apropiado. No se permiten cambios en los documentos de préstamo de la Ciudad de Boulder ni en el monto del préstamo que aparece en el CD como resultado de los ingresos excesivos.
- Después del Cierre:** La escritura original será registrada por título con todos los demás documentos originales de préstamo de la Ciudad de Boulder devueltos al FDI a través de mensajero nocturno. Cualquier exceso de ganancias será aplicado como reducción principal, con el aviso aplicable entregado al prestatario al recibo.

Límite de Ingresos 2021

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Límite de Ingresos	\$98,280	\$112,320	\$126,360	\$140,280	\$151,560	\$162,840	\$174,000	\$185,280