# Pautas para la selección de familias

## General

- Las familias que no pueden cumplir con los requisitos de ingresos y antecedentes crediticios de los prestamistas tradicionales tienen más probabilidades de calificar para una casa de Habitat.
- Se deben cumplir tres requisitos básicos de HFHI: **necesidad de una vivienda adecuada, capacidad de pago y voluntad de asociarse.**
- El solicitante debe tener al menos 18 años.
- El solicitante debe ser ciudadano de los Estados Unidos o residente permanente legal.
- Crystal Coast Habitat for Humanity no discrimina por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, género, discapacidad, estado familiar, estado civil, orientación sexual o edad.
- Es importante tener en cuenta que Hábitat no es un programa de obsequios. **CCHFH se asocia con familias que aceptan comprarnos una casa. Ofrecemos una hipoteca (préstamo) con 0% de interés para ayudar a que una vivienda sea más asequible. Nuestras familias socias realizan un pago hipotecario mensual para reembolsar el préstamo.**
- Los pagos del principio de la hipoteca regresan a la comunidad para ayudar a construir viviendas adicionales de Habitat.
- Los solicitantes están calificados según las pautas de HUD.

**Necesidad de una vivienda adecuada:** ejemplos

- Estructura insegura
- Condiciones insalubres (distintas de las autoimpuestas)
- Barrio o entorno inseguro
- Condiciones de hacinamiento
- Inasequible (más del 30% de los ingresos mensuales)
- Inaccesible

## Habilidad para pagar

- Familias con ingresos al 50% del ingreso medio de HUD para nuestra área
- Los ingresos incluyen *salarios brutos, propinas, pensión alimenticia, manutención infantil regular, TANF (Asistencia temporal para familias necesitadas), Ingresos del Seguro Social (SSI), pagos por discapacidad y cualquier otra forma de pago en efectivo.*
- Los pagos en efectivo tales como cupones de alimentos, WIC y apoyo al alquiler de la Sección 8 deben registrarse en la solicitud, pero no se incluyen como ingresos.
- "Ingresos laborales" no es un requisito para la consideración de un solicitante.
- **Se debe proyectar que los ingresos continúen durante al menos los próximos 3 años.**
- El pago inicial de la casa de Hábitat (principio, impuestos y seguro) no debe exceder el 30% de los ingresos brutos mensuales de la familia.

**Voluntad de asociarse**

- Dispuesto a completar **400 horas de equidad de sudor** . Alentamos y damos la bienvenida a familiares y amigos para que ayuden con un porcentaje de estas horas.
- Indicadores de voluntad de asociarse
  - El solicitante proporciona toda la información de la solicitud de manera oportuna y honesta.
  - El solicitante asiste a una sesión de información o entrevista.
  - La familia participa en la visita domiciliaria.
  - Familiares y amigos participan en el requisito de equidad de sudor.
  - Los socios familiares participan en cursos de educación para compradores de vivienda.
  - Los socios familiares realizan pagos mensuales para cubrir su costo de cierre ($ 2000)
  - Los socios familiares evitarán que se acepten nuevas deudas de los consumidores en el programa hasta el cierre de la hipoteca.
  - Los socios familiares acuerdan vivir donde CCHFH tiene un terreno para construir o en una casa que ya es propiedad de CCHFH.
  - Los socios familiares deben notificar a CCHFH sobre cualquier cambio en la composición familiar, pérdida de ingresos o cambio en la información de contacto.
  - Los socios familiares acuerdan mantener el hogar y representar positivamente a CCHFH.
  - Los socios familiares acuerdan realizar pagos hipotecarios mensuales sin incumplimiento.

**Verificación de antecedentes**

- Acepte una verificación de antecedentes que incluirá una verificación de antecedentes penales y una búsqueda en el Registro Nacional de Delincuentes Sexuales para TODOS LOS MIEMBROS DEL HOGAR MAYORES DE 18 AÑOS.
  - ❖·Las condenas penales se considerarán para fines de selección solo en la medida en que el delito sea relevante para uno de los criterios de selección.
  - ❖·delitos que involucran violencia, abuso de sustancias, delitos sexuales u otros delitos penales a menudo serán relevantes para la voluntad del solicitante de asociarse con el afiliado para crear una comunidad segura.
  - ❖·delitos que involucran asuntos financieros, como la falsificación o cheques sin valor, pueden ser relevantes para la capacidad de pago del solicitante.
  - ❖·Se tendrá en cuenta la gravedad del delito, el tiempo transcurrido desde el delito y la forma en que el solicitante ha conducido su vida desde el incidente.

**Historial de alquiler**

- Los solicitantes deben proporcionar un *historial de alquiler satisfactorio de los 12 meses anteriores a la solicitud.*
- El solicitante debe proporcionar la información de contacto del propietario (s).

**Historial de crédito**

- El crédito se revisa y evalúa en el momento de la solicitud, al inicio de la construcción y justo antes del cierre del préstamo.
- Los registros de crédito que indican deudas con más de 60 días de atraso en los 6 meses anteriores, deudas en cobranza o sentencias pueden ser motivo de rechazo.

**Bancarrota**

- Los solicitantes que se han acogido al **Capítulo 7 de la** bancarrota deben haber tenido la **cancelación de** la **bancarrota durante un período de tres años** antes de presentar la solicitud. Se debe proporcionar documentación legal en el momento de la solicitud completa que muestre qué cuentas se incluyeron en la quiebra y la fecha de cancelación.
- Los solicitantes que se hayan declarado en bancarrota del **Capítulo 13** deben haber **completado el plan de pago.** Se debe proporcionar documentación legal en el momento de la solicitud completa que muestre qué cuentas se incluyeron en la quiebra y la fecha de despido.

**Historial de trabajo**

- Los solicitantes deben estar **empleados con su empleador actual durante los seis meses** anteriores a la solicitud.
- Los solicitantes deben tener un historial laboral estable de dos años con no más de dos meses de brecha en el empleo durante el período anterior de dos años (se pueden hacer excepciones para los solicitantes con empleo estacional documentado). El historial laboral de dos años puede incluir asistencia a la escuela o incidentes médicos importantes.