



# 2023 homeownership program eligibility qualifications

Thank you for your interest in applying to our Habitat for Humanity of Monroe County Homeownership Program! We believe **everyone** deserves access to the benefits, stability, and independence gained through homeownership. In this belief, we are committed to partnering with Monroe County individuals and families to build safe, affordable housing in our community.

In order to be considered for the Habitat Homeownership Program, applicants must have lived and/or worked in Monroe County for at least a year, and meet three important criteria: **1) A Need for Housing 2) An Ability to Pay 3) A Willingness to Partner with Habitat for Humanity.**

You can use the following guide to determine if you meet each parameter of these criteria, and if you would qualify for the Program at this time. If you believe that you do, all adult members of the applying family **must** attend an upcoming Homeowner Information Meeting and submit your completed application during the next Open Application Window. This one-hour meeting is a requirement for being accepted into the program and is offered in both English and Spanish. All meetings are held at Monroe County Public Library Auditorium at 303 East Kirkwood Avenue in Bloomington. This year's Homeownership Information Meeting dates and times are: Thursday, August 24, 2023 at 6 p.m. (English session) and 7 p.m. (Spanish session) OR Saturday, August 26, 2023 at 10:30 a.m. (English session) and 11:30 am. (Spanish Session).

Once the application period has ended, the Homeowner Selection Committee will review all complete applications at their next monthly meeting. If applicable, they will schedule a home interview the following month. If the Committee determines that you meet all requirements of the program, they will make a recommendation to Habitat's Board of Directors for final approval. Our application window will be open from September 18 through September 29, 2023.

Habitat for Humanity of Monroe County accepts applicants, volunteers, and supporters from all backgrounds for we wholeheartedly support self-expression and equity.

## How the Program Works

By applying to the Program, you are initiating a unique and exciting partnership with Habitat. Once accepted, you will begin taking homeowner readiness classes and earning your sweat equity hours as part of the "Willingness to Partner" criteria of the program. At a certain progress threshold, we will extend a lot offer, and begin work on **YOUR** home with you/your family. Once all program requirements are completed and your home is ready, you will be able to close on your mortgage and move in to your home!

The Habitat Homeownership Program is unique in several ways: 1) We sell houses to our homeowners at the appraised value, without adding in any profit; 2) We also offer affordable mortgages to buy the house. This is significant, because a traditional loan from a commercial bank adds market-rate interest payments, which can more than double the "cost" of the home to the buyer. Our policy is that homeowners should repay their mortgage as quickly as possible, while keeping the monthly payment affordable (less than 30% of gross income). This means that the preferred 15-year mortgage may be extended to 20, 25, or 30 years to meet the needs of the individual homeowner.

We are able to keep the cost of our homes low by partnering with our extremely supportive community. Building costs remain low thanks to generous donations of funds and volunteer time, which makes it possible to sell our homes at an affordable rate. The mortgage payments you will make will also fund future construction for additional homeowners.

If you have any questions, you may call the office at 812.331.4069 or email [hs@monroecountyhabitat.org](mailto:hs@monroecountyhabitat.org).

In partnership,

*Martha Shedd*

Homeowner Services Director // **Habitat for Humanity of Monroe County**



# 2023 homeownership program eligibility qualifications

## In order to complete your application, you will need the following information:

- Your housing and employment history for the last year
- Contact information for your current employer and landlord, and any from the last 12 months
- Total monthly income - including all wages and any public assistance you expect to receive for at least the next three years (i.e. TANF, food stamps, Social Security, disability, Section 8 or housing voucher) and any child support or alimony you wish to declare - and your total income listed on your most recent income tax return
- Total monthly expenses, including utilities, rent, insurance, phone, gas, electric, water and Internet service, etc.
- Summary of assets, including vehicles, checking and savings accounts, etc.
- Summary of debts, including all loans, credit card balances, student loans, medical debt, outstanding bills, etc.

The following information needs to be submitted or completed in addition to your signed homeowner application in order for your application to be considered complete:

- Each adult (18+ years old) in the household must attend a Homeowner Information Meeting within 12 months of a submitted application
- Copies of non-expired government-issued photo IDs for every adult in the household (copies can be made in the Habitat office when submitting your application)
- A tax transcript from the IRS for the last year's income tax return
- Copies of the most recent six weeks of pay-stubs from all jobs for all wage earners (excluding dependents) in the household
- Copies of the most recent statements for any public assistance you expect to receive for at least the next three years (*for example, TANF, food stamps, Social Security, disability, Section 8, etc.*)
- Copies of all applicant(s) W-2 forms from all sources of employment in the past year
- Completed landlord reference for the last 12 months -- filled out by your landlord and returned to you (additional landlord reference forms are available if you had multiple landlords in the last 12 months) Completed employer reference for the last 12 months for each job held by every wage warner (excluding dependents) in the household - filled out by the employer(s) and returned to you (additional employer reference forms are available if any wage earner had multiple employers in the last 12 months)
- Information for the Government Monitoring Purposes form completed
- Authorization to search the National Sex Offender Public Website form signed by each adult (18+) Appraisal
- Disclosure Notice signed by applicants
- IF an adult in the household does not have income, you will need to submit a Zero Income form
- IF you cannot supply a positive landlord reference, you are claiming your utility bills are greater than \$150/ month, OR you intend to qualify under the "Need for Hosing" criteria showing your housing cost burden is 40% or more of your income, you will need to include copies of the most recent 12 months of utility bills
- IF you have student loans, please include statement(s) or bill(s) showing your total monthly payment. If your student loans are in deferral, please provide a letter stating such.
- IF any applicant is paid in cash by their employer and they do not have pay stubs, they will need to complete Form 4506-C for the last two years, and submit tax transcripts showing cash income

Our staff is available to help answer questions you might have as you determine your eligibility in the Habitat Homeownership Program. Please call 812.331.4069 or email [hs@monroecountyhabitat.org](mailto:hs@monroecountyhabitat.org).

We aim to open the Application Window multiple times per year, but it depends on the number of families in the program and our capacity to best serve each family in a timely manner. You may call or email our Homeowner Services Team to be added to an inquiry list. When Homeowner Information Meetings & Open Application Windows are scheduled, we will share that information with you.



# 2023 homeownership program eligibility qualifications

**Have you lived or worked in Monroe County for at least one year? If yes, check your eligibility with these three criteria:**

## #1 Need for Housing

Is your current housing... (at least one must apply)

### substandard?

(i.e. broken windows/doors; roof damage; signs of water damage; rodent/insect infestation; insufficient insulation; mold; or have broken/unusable appliances, toilets, sinks, shower, or bathtub)

### overcrowded?

(i.e. any family member is unable to sleep in a bedroom; other rooms are used for regular sleeping space; school-age children of differing genders must share a bedroom; you're living in another relative or friends' home)

### unaffordable?

(i.e. current total housing cost burden (rent/mortgage, utilities, insurance) is 40% or more of gross income)

### transitional or public housing?

(i.e. mobile home, Section 8, public/subsidized housing program, transitional housing)

**If yes, move to criteria #2 (ability to pay). If no, you may not qualify at this time.**

## #2 Ability to Pay

Does your household earn between 25-80% of the Area Median Income based on your family's size below (including all sources of income)?

| # IN HOUSEHOLD | GROSS MINIMUM YEARLY INCOME (25%) | GROSS MAXIMUM YEARLY INCOME (80%) |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1              | \$15,825                          | \$50,600                          |
| 2              | \$18,075                          | \$57,800                          |
| 3              | \$20,325                          | \$65,050                          |
| 4              | \$22,575                          | \$72,250                          |
| 5              | \$24,400                          | \$78,050                          |
| 6              | \$26,200                          | \$83,850                          |
| 7              | \$28,000                          | \$89,600                          |
| 8              | \$29,800                          | \$95,400                          |

A credit search will be conducted, but your score is not a determinant of eligibility. Habitat evaluates a family's application by looking at their debt-to-income ratio.

Are your total debts (medical, car loan(s), credit card(s), student loans, less of your total gross income?

Can you provide proof of income for all jobs from the most recent 6 weeks for all applicants, co-applicants, and spouses?

Can you supply an employer reference or one year of pay stubs, showing no gaps in employment greater than 2 months?

Can you provide the most recent W-2 forms for all working adults in the household?

Can you supply a landlord reference or document one year's worth of rent and/or utility payments without more than 2 late payments?

Do you have less than \$5,000 of uncollected debt from the last 7 years, and judgments/liens of less than \$500? (Medical not included)

If you have filed for bankruptcy, has it been more than 12 months, with documented improved credit history since?

**If yes, move to criteria #3 (willingness to partner). If no, you may not qualify at this time.**

## #3 Willingness to Partner

Is each adult in the household (18+) willing to earn 250 hours of sweat equity?

Can every adult in your household attend a Homeowner Information Meeting before the upcoming Open Application Window?

Does each sweat equity earner agree to register for all sweat equity shifts, and turn in a timesheet at the end of every month?

Are you willing to secure childcare and/or adjust your current work schedule to meet the needs of the program?

Is every adult in the household (excluding dependents) willing to attend all scheduled Homeowner Readiness classes and/or make a plan to attend any make-up classes?

**If yes, we encourage you to apply! If no, you may not qualify at this time.**



# Calificaciones de elegibilidad del programa de propiedad de vivienda 2023

¡Gracias por su interés en presentar una solicitud para nuestro Programa de Propiedad de Vivienda del Condado de Monroe de Hábitat para la Humanidad! Creemos que todos merecen acceso a los beneficios, la estabilidad y la independencia que se obtienen a través de la propiedad de vivienda. En esta creencia, estamos comprometidos a asociarnos con las personas y familias del condado de Monroe para construir viviendas seguras y asequibles en nuestra comunidad.

Para ser considerado para el Programa de Propiedad de Vivienda de Hábitat, los solicitantes deben haber vivido y/o trabajado en el condado de Monroe durante al menos un año y cumplir con tres criterios importantes: 1) Necesidad de vivienda 2) Capacidad de pago 3) Voluntad de asociarse con Hábitat para la Humanidad.

Puede usar la siguiente guía para determinar si cumple con cada parámetro de estos criterios y si calificaría para el Programa en este momento. Si cree que sí, todos los miembros adultos de la familia solicitante deben asistir a una próxima Reunión de Información para Propietarios de Vivienda y enviar su solicitud completa durante la próxima Ventana de Solicitud Abierta. Esta reunión de una hora es un requisito para ser aceptado en el programa y se ofrece tanto en inglés como en español. Todas las reuniones se llevan a cabo en el Auditorio de la Biblioteca Pública del Condado de Monroe en 303 East Kirkwood Avenue en Bloomington. Las fechas y horas de la reunión de información sobre propiedad de vivienda de este año son: jueves 24 de agosto de 2023 a las 6 p.m. (inglés) y 7 p.m. (español) O sábado, 26 de agosto de 2023 a las 10:30 a. m. (inglés) y 11:30 a. m. (Español).

Una vez finalizado el período de solicitud, el Comité de Selección de Propietarios revisará todas las solicitudes completas en su próxima reunión mensual. Si corresponde, programarán una entrevista en el hogar el mes siguiente. Si el Comité determina que cumple con todos los requisitos del programa, hará una recomendación a la Junta Directiva de Habitat para su aprobación final. Nuestra ventana de solicitud estará abierta del 18 al 29 de septiembre de 2023.

Hábitat para la Humanidad del condado de Monroe acepta solicitantes, voluntarios y simpatizantes de todos los orígenes porque apoyamos de todo corazón la autoexpresión y la equidad.

## Cómo funciona el programa

Al presentar su solicitud para el Programa, está iniciando una asociación única y emocionante con Habitat. Una vez que sea aceptado, comenzará a tomar clases de preparación para propietarios de viviendas y ganará sus horas de capital de sudor como parte de los criterios de "Disposición para asociarse" del programa. En un cierto umbral de progreso, extenderemos una oferta de lote y comenzaremos a trabajar en SU casa con usted o su familia. Una vez que se completen todos los requisitos del programa y su casa esté lista, ¡podrá cerrar su hipoteca y mudarse a su casa!

El Programa de Propiedad de Vivienda de Hábitat es único en varios aspectos: 1) Vendemos casas a nuestros propietarios al valor de tasación, sin agregar ninguna ganancia; 2) También ofrecemos hipotecas asequibles para comprar la casa. Esto es significativo, porque un préstamo tradicional de un banco comercial agrega pagos de interés a tasa de mercado, que pueden más que duplicar el "costo" de la vivienda para el comprador. Nuestra política es que los propietarios deben pagar su hipoteca lo más rápido posible, manteniendo el pago mensual asequible (menos del 30% del ingreso bruto). Esto significa que la hipoteca preferida a 15 años puede extenderse a 20, 25 o 30 años para satisfacer las necesidades del propietario individual. We are able to keep the cost of our homes low by partnering with our extremely supportive community. Building costs remain low thanks to generous donations of funds and volunteer time, which makes it possible to sell our homes at an affordable rate. The mortgage payments you will make will also fund future construction for additional homeowners.

Si tiene alguna pregunta, puede llamar a la oficina al 812.331.4069 o enviar un correo electrónico a [hs@monroecountyhabitat.org](mailto:hs@monroecountyhabitat.org).

En asociación,

**Martha Shedd**

Director de Servicios para Propietarios // Hábitat para la Humanidad del Condado de Monroe



# Calificaciones de elegibilidad del programa de propiedad de vivienda 2023

## Para completar su solicitud, necesitará la siguiente información:

- Su historial de vivienda y empleo durante el último año
- Información de contacto de su empleador y propietario actual, y cualquiera de los últimos 12 meses
- Ingreso mensual total: incluidos todos los salarios y cualquier asistencia pública que espera recibir durante al menos los próximos tres años (es decir, TANF, cupones de alimentos, Seguro Social, discapacidad, Sección 8 o vale de vivienda) y cualquier manutención infantil o pensión alimenticia que desee declarar - y su ingreso total enumerado en su declaración de impuestos sobre la renta más reciente
- Total de gastos mensuales, incluidos los servicios públicos, alquiler, seguro, teléfono, gas, electricidad, agua e Internet, etc.
- Resumen de activos, incluyendo vehículos, cuentas corrientes y de ahorro, etc.
- Resumen de deudas, incluidos todos los préstamos, saldos de tarjetas de crédito, préstamos estudiantiles, deudas médicas, facturas pendientes, etc.

## La siguiente información debe enviarse o completarse además de su solicitud de propietario de vivienda firmada para que su solicitud se considere completa:

- Cada adulto (mayor de 18 años) en el hogar debe asistir a una reunión de información para propietarios dentro de los 12 meses posteriores a la presentación de la solicitud.
- Copias de identificaciones con foto emitidas por el gobierno que no hayan vencido para cada adulto en el hogar (se pueden hacer copias en la oficina de Habitat al enviar su solicitud)
- Una transcripción de impuestos del IRS para la declaración de impuestos sobre la renta del último año
- Copias de las últimas seis semanas de recibos de pago de todos los trabajos para todos los asalariados (excluyendo dependientes) en el hogar
- Copias de los estados de cuenta más recientes de cualquier asistencia pública que espera recibir durante al menos los próximos tres años (por ejemplo, TANF, cupones de alimentos, Seguro Social, discapacidad, Sección 8, etc.)
- Copias de los formularios W-2 de todos los solicitantes de todas las fuentes de empleo en el último año
- Referencia completa del arrendador de los últimos 12 meses: completada por el arrendador y devuelta a usted (hay formularios adicionales de referencia del arrendador disponibles si tuvo varios arrendadores en los últimos 12 meses) Referencia completa del empleador de los últimos 12 meses para cada trabajo realizado por cada aviso de salario (excluyendo a los dependientes) en el hogar - completado por el(los) empleador(es) y devuelto(a) a usted (empleador adicional)
- los formularios de referencia están disponibles si algún asalariado tuvo múltiples empleadores en los últimos 12 meses)
- Formulario de información para propósitos de monitoreo del gobierno completado
- Formulario de autorización para buscar en el sitio web público nacional de delincuentes sexuales firmado por cada adulto (mayor de 18 años) Aviso de divulgación de tasación firmado por los solicitantes
- Si un adulto en el hogar no tiene ingresos, deberá presentar un formulario de ingresos cero
- Si no puede proporcionar una referencia positiva del arrendador, afirma que sus facturas de servicios públicos superan los \$ 150 por mes, O tiene la intención de calificar según los criterios de "Necesidad de vivienda" que muestran que su costo de vivienda es el 40% o más de sus ingresos, usted deberá incluir copias de los últimos 12 meses de facturas de servicios públicos
- Si tiene préstamos estudiantiles, incluya estados de cuenta o facturas que muestren su pago mensual total. Si sus préstamos estudiantiles están en aplazamiento, proporcione una carta que lo indique.
- Si algún solicitante recibe el pago en efectivo de su empleador y no tiene talones de pago, deberá completar el Formulario 4506-C de los últimos dos años y presentar transcripciones de impuestos que muestren los ingresos en efectivo.

**Nuestro personal está disponible para ayudar a responder las preguntas que pueda tener mientras determina su elegibilidad en el Programa de Propiedad de Vivienda de Hábitat. Llame al 812.331.4069 o envíe un correo electrónico [hs@monroecountyhabitat.org](mailto:hs@monroecountyhabitat.org).**

# Calificaciones de elegibilidad del programa de propiedad de vivienda 2023

**¿Ha vivido o trabajado en el condado de Monroe durante al menos un año? En caso afirmativo, verifique su elegibilidad con estos tres criterios:**

## 1. Necesidad de Vivienda ¿Su vivienda actual... (al menos una debe aplicar)

### ¿deficiente?

(es decir, ventanas/puertas rotas; daños en el techo; signos de daños por agua; infestación de roedores/insectos; aislamiento insuficiente; moho; o tiene electrodomésticos, inodoros, lavabos, duchas o bañeras rotos/inutilizables)

### ¿superpoblado?

(es decir, cualquier miembro de la familia no puede dormir en un dormitorio; otras habitaciones se utilizan como espacio habitual para dormir; los niños en edad escolar de diferentes géneros deben compartir un dormitorio; vives en la casa de otro familiar o amigo)

### ¿inasequible? (i.e. current

la carga total del costo de la vivienda (alquiler/hipoteca, servicios públicos, seguro) es del 40 % o más del ingreso bruto)

### ¿vivienda transitoria o pública

(es decir, casa móvil, Sección 8, programa de vivienda pública/subsidiada, vivienda de transición)

**En caso afirmativo, pase al criterio 2 (capacidad de pago). Si no, es posible que no califique en este momento.**

## 2. Capacidad de Pago

¿Gana su hogar entre el 25 y el 80 % del ingreso medio del área según el tamaño de su familia a continuación (incluidas todas las fuentes de ingresos)?

| # EN FAMILIAR | MÍNIMO BRUTO INGRESO ANUAL (25%) | MÁXIMO BRUTO INGRESO ANUAL (80%) |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1             | \$15,825                         | \$50,600                         |
| 2             | \$18,075                         | \$57,800                         |
| 3             | \$20,325                         | \$65,050                         |
| 4             | \$22,575                         | \$72,250                         |
| 5             | \$24,400                         | \$78,050                         |
| 6             | \$26,200                         | \$83,850                         |
| 7             | \$28,000                         | \$89,600                         |
| 8             | \$29,800                         | \$95,400                         |

Se realizará una búsqueda de crédito, pero su puntaje no es un factor determinante de elegibilidad.

¿Sus deudas totales (médicas, préstamo(s) de automóvil, tarjeta(s) de crédito, préstamos estudiantiles, manutención de niños, pensión alimenticia, etc.) representan el 13 % o menos de su ingreso bruto total?

¿Puede proporcionar prueba de ingresos para todos los trabajos de las últimas 6 semanas para todos los solicitantes, cosolicitantes y cónyuges?

¿Puede proporcionar una referencia del empleador o un año de recibos de pago, que no muestren brechas en el empleo de más de 2 meses?

¿Puede proporcionar los formularios W-2 más recientes para todos los adultos que trabajan en el hogar?

¿Puede proporcionar una referencia de arrendador o documentar el valor de un año de alquiler y/o pagos de servicios públicos sin más de 2 pagos atrasados?

¿Tiene menos de \$5,000 de deuda no cobrada de los últimos 7 años y sentencias/gravámenes de menos de \$500? (Médico no incluido)

Si se declaró en bancarrota, ¿han pasado más de 12 meses, con un historial crediticio mejorado documentado desde entonces?

**En caso afirmativo, pase al criterio 3 (disposición a asociarse). Si no, es posible que no califique en este momento.**

## 3. Voluntad de asociarse

¿Cada adulto en el hogar (18+) está dispuesto a ganar 250 horas de sudor?

¿Todos los adultos de su hogar pueden asistir a una reunión de información para propietarios de viviendas antes del próximo período de solicitud abierta?

¿Cada persona que gana capital de mano de obra acepta registrarse para todos los turnos de capital de mano de obra y entregar una hoja de tiempo al final de cada mes?

¿Está dispuesto a asegurar el cuidado de niños y/o ajustar su horario de trabajo actual para satisfacer las necesidades del programa?

¿Todos los adultos en el hogar (excluyendo a los dependientes)

¿Está dispuesto a asistir a todas las clases programadas de Preparación para Propietarios y/o hacer un plan para asistir a cualquier clase de recuperación?

**Si es así, ¡te animamos a aplicar! Si no, es posible que no califique en este momento.**