

**MARTES, 30 DE NOVIEMBRE, 2021,  
SESIÓN #1**

---



# **Orientación del Programa BMR de Propiedad y Renta de la Ciudad de Morgan Hill**

# Cómo hacer Preguntas



Charlar



Levante  
la mano



Q&A

**Favor de utilizar el botón de preguntas y respuestas para enviar sus preguntas**

# **Declaración de objetivos de HouseKeys**

***Mejorar los programas que  
mejoran vidas***

# Sitios Web de HouseKeys

Descripción	Sitio Web
<p><b>Sitio de aplicación de software</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Registre su hogar</li><li>2. Obtenga un Application I.D.</li><li>3. Ingrese a un sorteo de oportunidades</li><li>4. Optar por no participar en un sorteo de oportunidades</li></ol>	<p><u><a href="https://www.myhousekeys.com/">https://www.myhousekeys.com/</a></u></p>
<p><b>Página Web del Program BMR de la Ciudad de Morgan Hill</b></p> <p>(sitio web de recursos específicos de la ciudad)</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Formularios de Solicitud</li><li>2. Exhibiciones</li><li>3. Información sobre oportunidades abiertas de alquiler o propiedad</li><li>4. Orientación Videos pregrabados /presentación de Power Point / Videos cortos /Examen</li><li>5. Listas de verificación, anexos y directrices del programa</li></ol>	<p><u><a href="http://www.housekeys[1].com">www.housekeys[1].com</a></u></p>

**<https://www.myhousekeys.com/>**

**Una cuenta por hogar/No se permiten varias cuentas**

- **No se les permitirá la entrada a ningún Sorteo de Oportunidades a cuentas incompletas o fraudulentas.**
- **Favor de NO utilizar múltiples direcciones de correo electrónico o dispositivos (iPads, teléfonos celulares, computadoras portátiles, computadoras de escritorio, etc.) para crear múltiples cuentas y aumentar sus posibilidades de ser seleccionado para una oportunidad. Estas cuentas serán marcadas, eliminadas y descalificadas de TODOS los programas.**
- **Si está bloqueado/no puede editar su cuenta o tiene preguntas, envíenos un correo electrónico a [CustomerService@housekeys.org](mailto:CustomerService@housekeys.org) para mas asistencia.**

# Proceso paso por paso para Comprador o Alquiler de Vivienda

## Paso 1

# ¿Cómo anunciamos oportunidades?

HouseKeys lanza anuncios para oportunidades de vivienda a través de correos electrónicos y nuestro sitio web de [www.HouseKeys1.com](http://www.HouseKeys1.com). Estos avisos incluyen:



Numero de  
dormitorios y Baños



Nivel de  
Ingresos



Tipo de  
Propiedad



Fechas  
Importantes

Las notificaciones por correo electrónico se envían a los titulares que tienen un **Application I.D** y suscriptores de correo electrónico



## Paso 2

### Empaquete su archivo

#### A Paquete de aplicación [www.housekeys1.com](http://www.housekeys1.com) > Getting Started tab > Rental O Ownership Info Page

El paquete del programa incluye:



##### Elementos de acción inicial

1. Application Part 1, 2, 3
2. Exhibit J

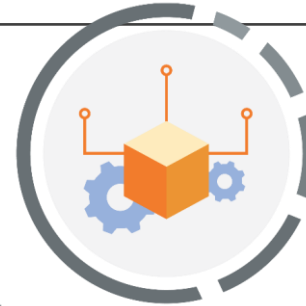


##### Obtener todos los documentos en el

1. Standard Home Buyer o Rental Document Checklist
2. Addendum to the Checklist



##### Intención de seguir (cumplir) las reglas



#### C Lista de Prestamistas

Es muy importante conectarse con un Oficial de Préstamos lo antes posible. Los que están en nuestra lista han pasado por capacitación y verificado que sus departamentos legales han revisado la documentación del programa. Entendemos que a veces puede ser difícil conseguir un oficial de préstamos en nuestra lista a tiempo para cumplir con los plazos publicados. Si elige ir con su propio prestamista, asegúrese de verificar que hayan hecho lo mismo. Si no verifica, corre el riesgo de no poder cerrar su transacción de compra, incluso si es elegido durante el proceso de Clasificación de la Lotería.



#### B Document Checklist (LISTA DE VERIFICACIÓN)

Contiene una lista de documentos de respaldo para verificar el tamaño de su hogar, los ingresos y otra información que haya indicado en su solicitud y en las preguntas de selección. Es importante ser honesto, veraz y comenzar con esta lista de verificación de documentos de inmediato. Le recomendamos que se de por lo menos 21 días para reunir todos los documentos requeridos en la lista. Si encuentra que la fecha límite no le da suficiente tiempo para reunir sus documentos, no se desanime, HouseKeys está constantemente agregando nuevas oportunidades al Mercado.





## Paso 3

### Asistir a una orientación

Asistir a una orientación en vivo o vea uno de los videos pregrabados. Hay un cuestionario para compradores de vivienda y alquiler que está disponible en nuestra pagina web. Cada solicitante de su hogar debe completar el cuestionario. HouseKeys también organiza sesiones de preguntas frecuentes O FAQ los viernes y sábados, y se publican en nuestro calendario de eventos.

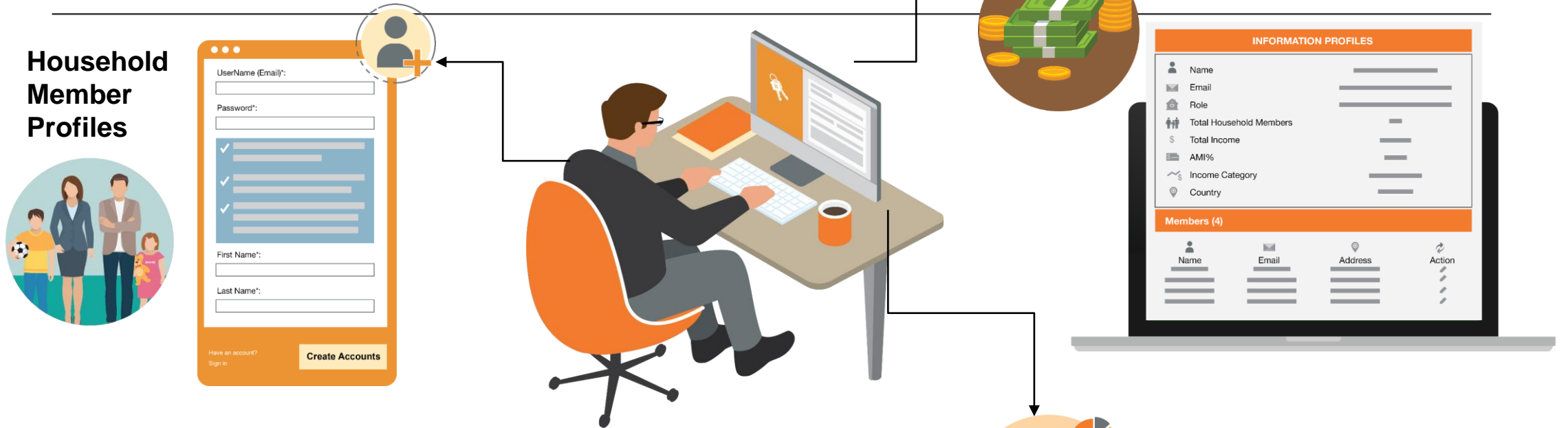


## Paso 4

### Configure su cuenta MyHouseKeys

Configure su cuenta en MyHouseKeys.com y complete el Perfil de hogar con:

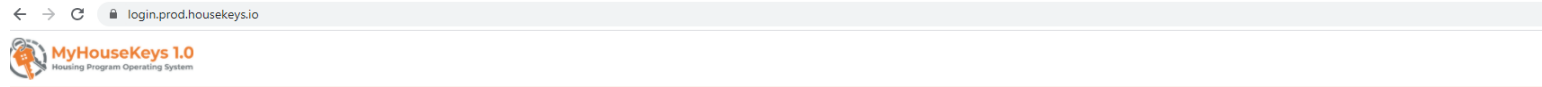
Perfil de ingresos de su hogar



Su cuenta MyHouseKeys le permitirá solicitar cualquier programa que HouseKeys administre

Información de ingresos

# https://www.myhousekeys.com/ Crear una cuenta e iniciar sesión



**Para crear una cuenta**

**Sign in to your account**

Username \*

Password \*

[Forgot your password? Reset password](#)

No account? [Create account](#)

# Cómo crear una nueva cuenta



**Una cuenta por hogar**  
**Para crear una nueva cuenta:**  
**Username** = Dirección de correo electrónico  
**Password** = 8 caracteres and 1 simbolo  
**First Name/Primer Nombre**  
**Last Name/Apellido**  
**Click on Create Account/Aga Click para crear una cuenta**



**Create a new account**

Username \* (Email)

Password \*

First Name \*


Last Name \*

Have an account? [Sign in](#) **CREATE ACCOUNT**

# Inicia sesión en tu cuenta

login.prod.housekeys.io

Apps GrowthX Investor Stuff LinkedIn Muni Program Web... HouseKeys Analytics Admin Example Affordable... MyHouseKeys.Com Applications and Sit... Engineering Other bookmarks

 **MyHouseKeys 1.0**  
Housing Program Operating System

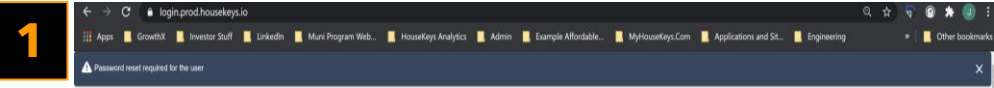
### Sign in to your account

Username \*

Password \*

Forgot your password? [Reset password](#)

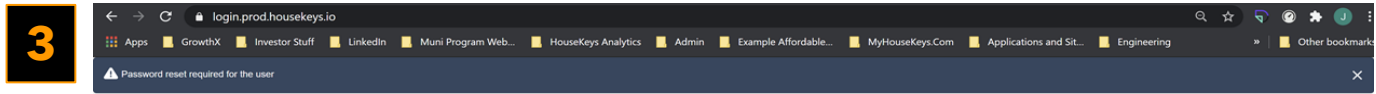
No account? [Create account](#)



**Si necesita restablecer su contraseña, ingrese su nombre de usuario (dirección de correo electrónico) y nuestro sistema le enviará un código por correo electrónico**



**Correo electrónico con código de verificación proporcionado por HouseKeys**



**Use ese código para crear una nueva contraseña y haga clic el boton "Submit"**

**3 Step Process to reset your password**

# My HouseKeys 1.0 Pantalla-Dashboard/MENU/HOME

The screenshot shows a web browser at the URL `login.prod.housekeys.io`. The browser's address bar and bookmark bar are visible at the top. The page header includes the logo for "MyHouseKeys 1.0 Housing Program Operating System" and a user greeting "Welcome, Jason". A navigation menu is located on the left side of the page.

**El botón MENU le ayudará a navegar por este sitio web. Haga clic en él para abrir los "Menu Tabs"**

## DASHBOARD

**JASON BOURNE**

JASON BOURNE  
julustest14@housekeys.org  
Kaiser Permanente \$72,000.00

MARY BOURNE  
Sunnyvale School District \$40,000.00

CINDY BOURNE













# of Household Members **3**

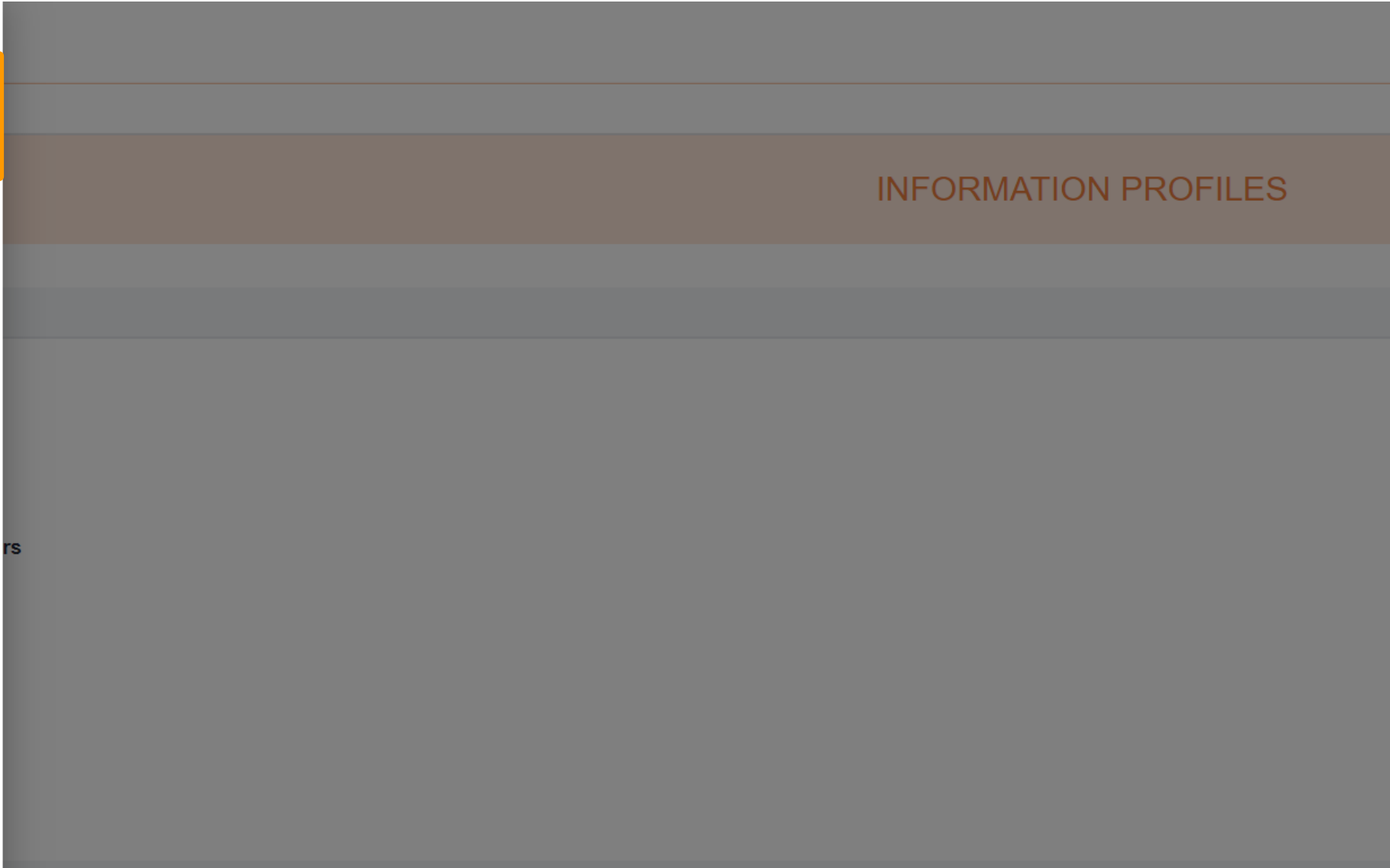
Total Income **\$112,000.00**

AMI 20  
Income Category Low  
County Alameda

**My Programs (0)**  
*(Programs I've received a pre-application id for)*

**My Drawings (0)**  
*(Drawings I've entered)*

-  Home
-  Manage Your Household ^
-  Information Profiles
-  Tools and Planning
-  File Cabinet
-  Community Center
-  Program Center v
-  Program Operations ^
-  Opportunities
-  Drawings
-  Rankings
-  Drawing Results





# MENU>Home>Manage your Household>Information Profiles (agregar, editar, eliminar, información de miembro o diagrama de ingresos)



MENU

## INFORMATION PROFILES

### PROFILE

Name John Baker

Email

Role

Total HouseHold Members

1

Total Income

\$0.00

AMI %

0

Income Category

County

Para agregar información o ingresos de los miembros de su hogar, use estos botones

ADD MEMBER +

### MEMBERS (1)

NAME RELATION TO PRIMARY EMAIL ADDRESS AGE INVITED? (Y/N) ACTIONS

John Baker

john@abc.com

Para editar la información de los miembros de su hogar, utilice el lápiz azul

Para eliminar la información o los ingresos de los miembros de su hogar, utilice el botón de basura "trash"

ADD INCOME +

### INCOME (\$0.00)

NAME EMPLOYER INCOME ACTIONS

- Home
- Manage Your Household ^
- Information Profiles
- Tools and Planning
- File Cabinet
- Community Center
- Program Center ^**
  - Programs**
  - Drawings
  - Opportunities
  - FAQ
  - Market Place
- Program Operations ^
  - Opportunities
  - Drawings
  - Rankings
- Drawing Results

Drawings	
Opportunities	293
Open Drawings	35
Applicants	4141
Active Applicants	657
Published	23

Opportunities				
Total	772			
Available	40			
By Income Level				
Ext. Low	V. Low	Low	Moderate	Median
0	2	15	18	3

Rankings	
Total	46
Opportunities	43
Open Rankings	4
Applicants	1299
Active Applicants	654
Published	32

## Paso 5













# Como obtener un Application ID

Vaya al "Program Center" para encontrar los Programs. Verá el boton de "Request Application ID" que conduce a un conjunto de preguntas de selección previas a la solicitud que emitirán una identificación de solicitud si pasa la evaluación



HouseKeys  
Unlock Opportunity

<p>Santa Clara BMP Ownership Program <b>City of Santa Clara</b> <i>(Home Ownership)</i></p> <p><a href="#">Request Application ID</a></p> <p>Home Ownership</p>	<p>Santa Clara Affordable Rental Program <b>City of Santa Clara</b> <i>(Rental)</i></p> <p><a href="#">Request Application ID</a></p> <p>Rent</p>	<p>Hayward Affordable Homeownership Program <b>City of Hayward</b> <i>(Home Ownership)</i></p> <p><a href="#">View Application</a></p> <p>Home Ownership</p>
<p>Burlingame Ownership Program <b>Burlingame</b> <i>(Home Ownership)</i></p> <p><a href="#">View Application</a></p> <p>Home Ownership</p>	<p>Lafayette Homeownership Program <b>City of Lafayette</b> <i>(Home Ownership)</i></p> <p><a href="#">Request Application ID</a></p> <p>Home Ownership</p>	<p>Morgan Hill Affordable Rental Program <b>City of Morgan Hill</b> <i>(Rental)</i></p> <p><a href="#">Request Application ID</a></p> <p>Rent</p>

-  Home
-  Manage Your Household ^
-  Information Profiles
-  Tools and Planning
-  File Cabinet
-  Community Center
-  Program Center v
-  Program Operations ^
-  Opportunities
-  Drawings
-  Rankings
-  Drawing Results

INFORMATION PROFILES

- Home
- Manage Your Household
- Program Center
  - Programs
  - Drawings
  - Opportunities**
  - FAQ
- Market Place
- Program Operations
  - Opportunities
  - Drawings
  - Rankings
- Drawing Results

Drawings	
Opportunities	293
Open Drawings	35
Applicants	4141
Active Applicants	657
Published	23

Opportunities				
Total	772			
Available	40			
By Income Level				
Ext. Low	V. Low	Low	Moderate	Median
0	2	15	18	3

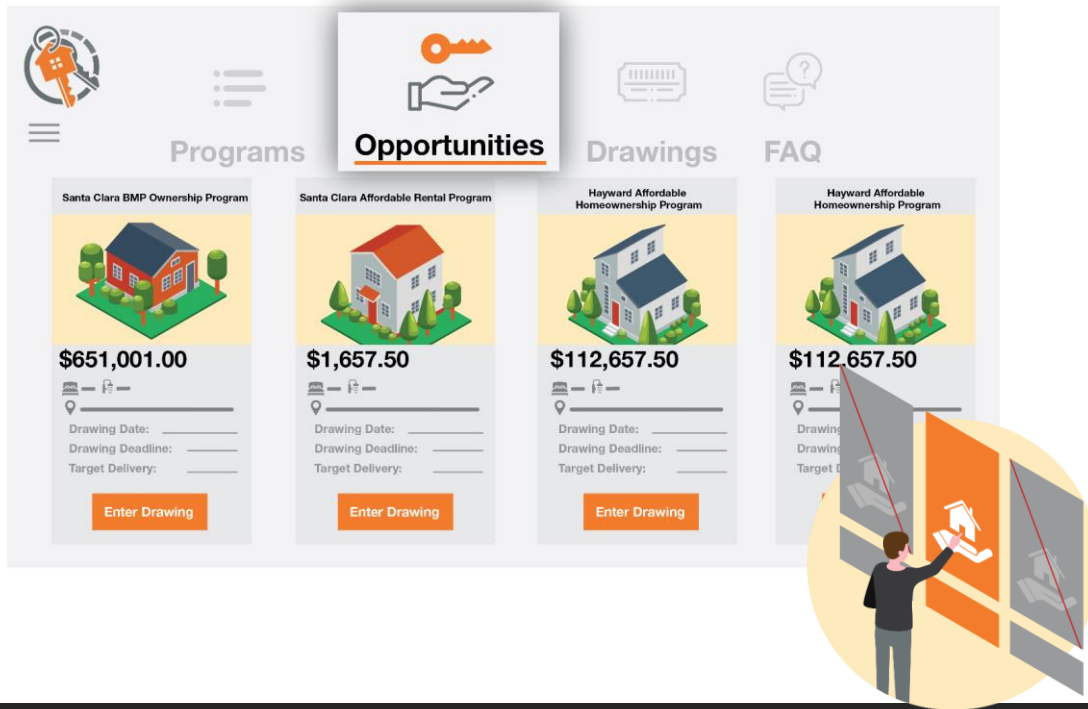
Rankings	
Total	46
Opportunities	43
Open Rankings	4
Applicants	1299
Active Applicants	654
Published	32

## Paso 6

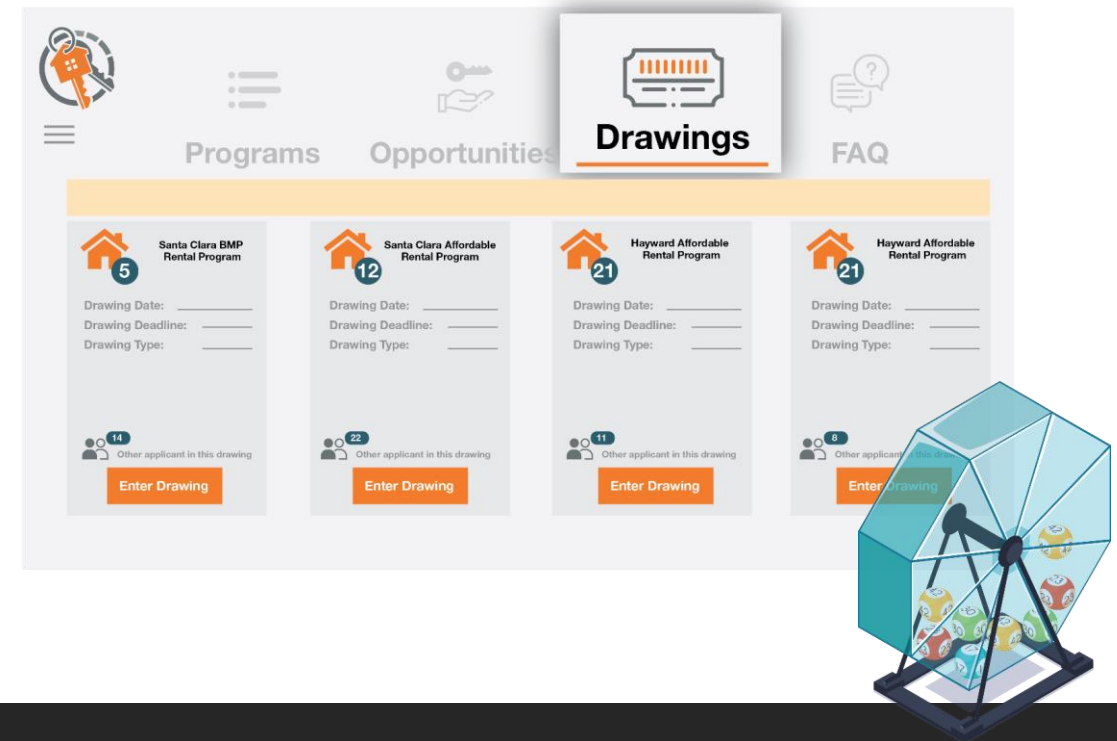
### Ingrese a un sorteo de oportunidades

Vaya al "Program Center" y mire la Lista de oportunidades o la Lista de sorteos de oportunidades. Las Casas Disponibles en el Inventario que presentamos se llaman "Opportunities" y cada Oportunidad se coloca en un Sorteo de Oportunidades "Opportunity Drawings". Un dibujo de oportunidad es la forma en que HouseKeys conecta a los solicitantes con los hogares disponibles. Usted Ingresa "Enter Drawing" a un Sorteo presionando el botón de entrada y respondiendo un conjunto adicional de preguntas de selección y se le asignará un número de entrada si pasa la evaluación adicional.

#### Go through the Opportunity List



#### Or you can enter from the Opportunity Drawing List



# MENU > Home > Drawings > Opt Out



MENU

PROGRAMS

OPPORTUNITIES


**DRAWINGS**

FAQ

## DRAWINGS (6)

Programs All Type All


Showing (6) drawings



### City of Morgan Hill Ownership/Rental Program


Drawing Date: April 15, 2021 4:30 PM  
Drawing Deadline: April 20, 2021 5:00 PM  
Drawing Type: Lottery Selection

Entry No: 92-10-2-Rent-OPPr-2021-8-3402




Other applicants in this drawing (184)

[VIEW SUBMISSION](#) [OPT OUT](#)




### Menlo Park Below Market Rental Program (180) City of Menlo Park

Drawing Date:  
Drawing Deadline:  
Drawing Type: Lottery Selection




Other applicants in this drawing (180)




### Menlo Park Below Market Rental Program (186) City of Menlo Park

Drawing Date:  
Drawing Deadline: April 20, 2021 5:00 PM  
Drawing Type: Lottery Selection




Other applicants in this drawing (186)




### Menlo Park Below Market Rental Program (187) City of Menlo Park

Drawing Date:  
Drawing Deadline: April 20, 2021 5:00 PM  
Drawing Type: Lottery Selection




Other applicants in this drawing (187)




### Menlo Park Below Market Rental Program (188) City of Menlo Park

Drawing Date:  
Drawing Deadline: April 20, 2021 5:00 PM  
Drawing Type: Lottery Selection




Other applicants in this drawing (188)



### Menlo Park Below Market Rental Program (183) City of Menlo Park

Drawing Date:  
Drawing Deadline: April 20, 2021 5:00 PM  
Drawing Type: Lottery Selection

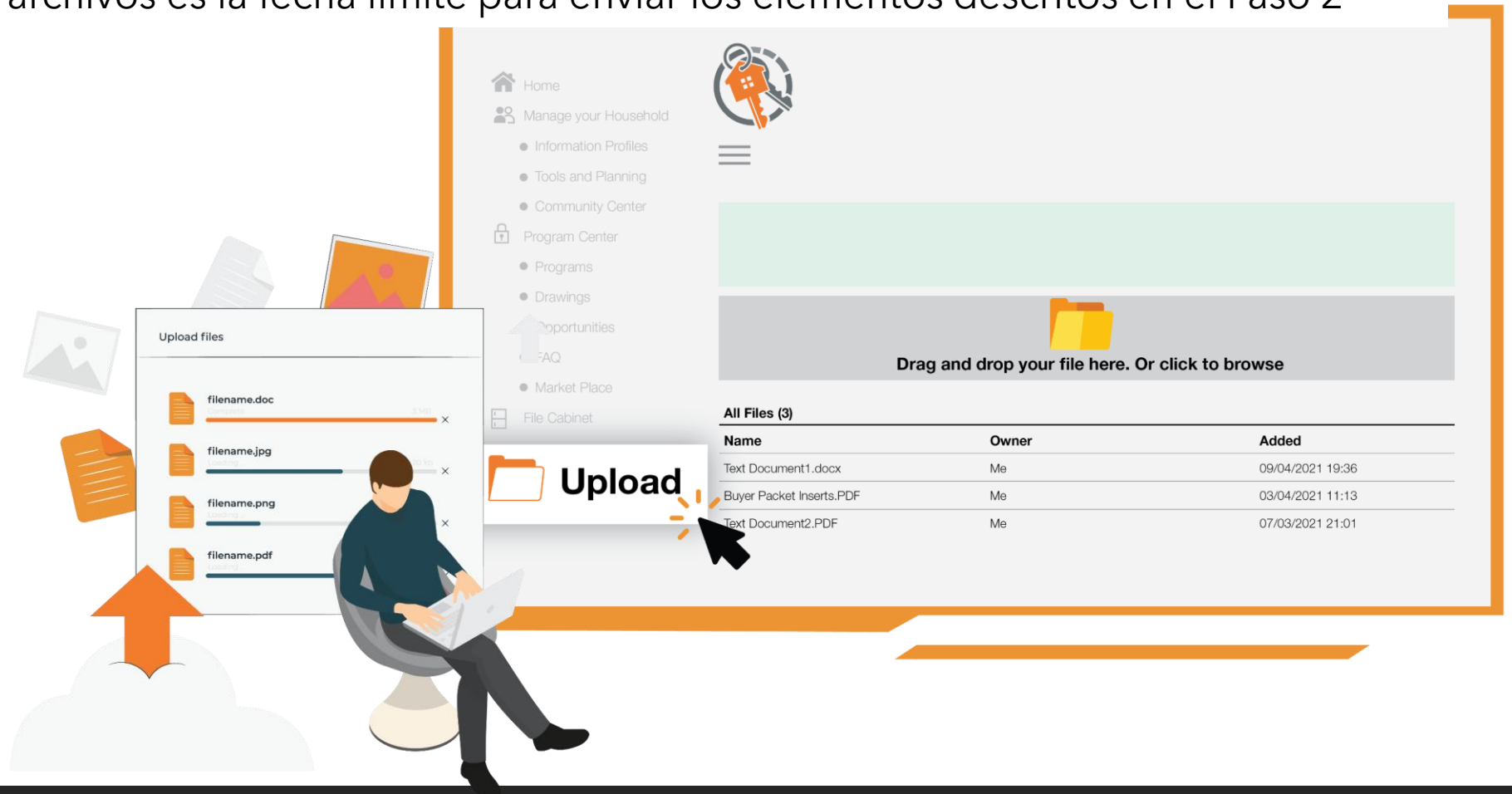


Other applicants in this drawing (183)

## Paso 7

### Cargar archivo en el archivador

Todos los elementos del Paso 2 son los que componen un "archivo". Cuando se publican los plazos, la fecha límite de envío de archivos es la fecha límite para enviar los elementos descritos en el Paso 2



The screenshot shows a web application interface for file management. On the left, a sidebar menu includes: Home, Manage your Household (Information Profiles, Tools and Planning, Community Center), Program Center (Programs, Drawings), Opportunities (FAQ, Market Place), and File Cabinet. The main content area features a large green box with a folder icon and the text "Drag and drop your file here. Or click to browse". Below this is a table titled "All Files (3)".

Name	Owner	Added
Text Document1.docx	Me	09/04/2021 19:36
Buyer Packet Inserts.PDF	Me	03/04/2021 11:13
Text Document2.PDF	Me	07/03/2021 21:01

An "Upload" button with a folder icon is highlighted by a mouse cursor. In the foreground, an "Upload files" dialog box is open, showing a list of files being uploaded: filename.doc, filename.jpg, filename.png, and filename.pdf. Each file has a progress bar and a close button (x). A large orange arrow points upwards from a cloud towards the person at the laptop.



- Home
- Manage Your Household
- Information Profiles
- Tools and Planning
- Community Center
- Program Center
  - Programs
  - Drawings
  - Opportunities
  - FAQ
  - Market Place
- File Cabinet**
  - Uploads

Welcome, Tommy

# DASHBOARD

### My Programs (11)

*(Programs I've received a pre-application id for)*

- Santa Clara BMP Ownership Program  
City of Santa Clara  
**92-7-1-Own-App-2021-1445**
- Santa Clara Affordable Rental Program  
City of Santa Clara  
**92-7-2-Rent-App-2020-149**

### My Drawings (2)

*(Drawings I've entered)*

- Hayward Affordable Homeownership Program  
City of Hayward  
**Submitted On** July 7, 2020 4:57 PM  
**92-8-1.1.1-Own-OPDr-2020-1-1833**
- Test Homeownership  
City of HouseKeys  
**Submitted On** March 23, 2021 9:01 AM



Welcome, Tommy 

MENU

## FILE CABINET



DRAG AND DROP YOUR FILE HERE, OR CLICK TO BROWSE

 UPLOAD ALL

### All Files (2)

Name	Owner	Added	
 Test Documentation 1.docx	Me	06/19/2021 6:35:15 PM	 
 Test Documentation 1.pdf	Me	06/19/2021 6:36:07 PM	 

## Paso 8

### Obténga su ranking

Cada dibujo de oportunidad que ingresó en el paso 6 tiene una línea de tiempo que incluye:

1) Fecha límite de inscripción

y

2) Fecha límite de envío de archivos. Después de la fecha límite de inscripción, todos los participantes se clasifican utilizando un número asignado al azar o una marca de tiempo, y alguna forma de preferencia del programa para los solicitantes que cumplen con criterios especiales. Los solicitantes que enviaron su archivo antes de la fecha límite serán revisados primero de acuerdo con el orden de clasificación. Si no carga su archivo, su entrada se omitirá.

Summary statistics:

- Applicants: 25
- Drawing ID: 166(78)
- Published: 2021-04-06 16:32 PM
- Drawing Method: General Randomizer Ranking

Opportunities (2):

- Income Level: Very Low (17541)
- Income Level: Very Low (17541)

Preferences:

Drawing Results for (166)		
Applicant ID	Final Rank	Preference Tiers
92-1-App-2020-1992	1	Tier1, Tier 2
92-1-App-2021-2143	2	Tier1, Tier 2
92-1-App-2020-4178	3	Tier1, Tier 2
92-1-App-2021-5417	4	Tier1, Tier 2





*City of Morgan Hill*

# AFFORDABLE HOUSING PROGRAMS

REGISTER YOUR PROFILE

✕

- HOME
- + HOME BUYERS OPPORTUNITIES
- + RENTAL OPPORTUNITIES
- + EVENTS CALENDAR
- + GETTING STARTED
- + DOWNLOADS
- + ONLINE FORMS
- + FAQ
- + PARTNERS
- + LINKS
- + CONTACT US

# Housekeys1.com Sitio Web

- **Sitio web dedicado a la Ciudad de Morgan Hill**
- **FAQ's:** escriba su pregunta
- **Downloads:** Límites máximos de ingresos del condado de Santa Clara para 2021, hoja de ruta del solicitante, solicitud, proceso de selección de solicitantes
- **Getting Started:** Información de propiedad o alquiler de BMR, videos cortos, cuestionario, formularios de solicitud, exhibiciones, pautas del programa, lista de prestamistas registrados (propiedad)
- **EVENTS:** Orientación, FAQ Friday/Viernes o Saturday/Sábado inscripción

<https://www.housekeys1.com/homebuyerinfo>

or

<https://www.housekeys1.com/rental-program-info-page>

Information Pages  
READ ME: HOW TO USE THIS WEBSITE  
HOME BUYER INFO PAGE  
RENTAL PROGRAM INFO PAGE  
HOMEOWNER INFO PAGE

Understanding the Affordable Home Buying Process



BMR Ownership

Information Pages  
READ ME: HOW TO USE THIS WEBSITE  
HOME BUYER INFO PAGE  
RENTAL PROGRAM INFO PAGE  
HOMEOWNER INFO PAGE

CLICK ON EACH OF THE OPPORTUNITY DRAWING INDEX NUMBERS TO ACCESS IMPORTANT INSTRUCTIONS AND DEADLINES:

8/17/2020 Notice: Please review the document checklists below to ensure your application is complete in case your ranking number is reached for review by Morgan Ranch Staff. If it is, you will only have 3 business days to submit a complete application package with all the supporting documents. The list of documents has been made available on this website to all applicants since June 4, 2020. Please keep your application file at home, and updated until its requested.

Due to Covid-19 some Government offices are closed. If you wait until your file is requested, you may not be able to obtain copies of court orders or proof that you do OR don't receive child support which are required items on the list IF they apply to your household situation. The Department of Child Support Services has currently closed their lobby. Please contact them at 1-866-901-3212 to obtain the verification. It may take more than 3 days to receive it so it's imperative you call and request it now. Thank you for your cooperation; we don't want to see you miss out on this opportunity due to an incomplete file.

BMR Rental

# Housekeys1.com/Checklists/Application Forms/Lender List/Exhibits

Desplácese hacia abajo hasta el centro de la página.

Descargue, imprima y complete los siguientes documentos:

1. **Homebuyer Application Part 1**
2. **Homebuyer Application Part 2**
3. **Homebuyer Application Part 3**
4. **Exhibit J Preference Criteria**

**Nota:** Si algo no aplica, no lo complete.

PROGRAM APPLICATION & CHECKLIST  
(INCLUDING THE LOAN OFFICER LIST)  
CLICK ON THE DOCUMENT TITLE LINKS BELOW

- Home Buyer Application Part 1 - 4.21.21
- Home Buyer Application Part 2 - 6.3.20
- Home Buyer Application Part 3 - 4.8.20
- Standard Home Buyer Document Checklist 1.5.21
- Addendum to the Home Buyer Document Checklist coming soon!
- Registered Lenders List - 3.8.2021

APPLICATION EXHIBITS

Application Exhibits are special documents that help provide further details about items that you provided while completing the Program Application and gathering items on the Application Checklist. Click on the links below to open the Exhibit documents.

- Exhibit A - Explanation of Deposits
- Exhibit B - Zero Income Affidavit
- Exhibit C - Letter of Explanation
- Exhibit D - Program Application Affidavit
- Exhibit E - Certification and Authorization
- Exhibit F - Program Disclosures
- Exhibit G - Drawing (Lottery) Disclosures and Rules
- Exhibit H - Understanding SOI
- Exhibit I - Income Explanation Affidavit
- Exhibit J - : Preference Criteria (coming soon)

**Use el:**

1. **Standard Ownership Program Document Checklist** Para compilar el archivo
2. Complete el **Addendum to the Home Buyer Checklist**

# HouseKeys1.com Program Guidelines

**Desplácese hacia abajo hasta la parte inferior de la página y lea las Pautas del programa antes de ingresar a un Sorteo**

## PROGRAM GUIDES

These program guides were created in the Fall of 2018 to provide Applicants and Participants with the rules and processes involved with the housing programs.

### [Application Guide](#)

As an applicant, you must complete the steps to create a household profile, obtain an Application I.D. and enter Drawings for the housing opportunity you want. Each housing opportunity is given an Opportunity ID. If you are chosen in the Drawing, then you will submit a full file to be processed and underwritten and the rules are outlined in this guide.

### [Participation Guide](#)

Once you are a homeowner, you sign a 45-year Restriction Agreement that details what you are allowed to do with the home. While the Restriction Agreement on this site is the latest version, there have been many different versions used over the past 40 years. The Participation Guide walks through some of the rules on refinancing, re-selling the home, and transfers for inheritance. Please keep in mind that your signed Restriction Agreement is the governing document that ultimately determines what you're allowed to do.



# ¿Qué es el Area Median Income (AMI)?

**El Area Median Income or "AMI" es el punto medio de la distribución del ingreso de un condado.**

**La mitad de la población gana más que la otra  
MITAD**

# **Tenga esto en cuenta sobre el Programa de Propiedad de BMR**

---

**Los precios se basan en**

**Límites máximos de ingresos del condado de Santa Clara**

**(proporcionado por el Estado de California a los 58 condados una vez al año)**

# **Tenga esto en cuenta sobre el Programa de Alquiler de BMR**

---

**Los alquileres se basan en fórmulas derivadas de acuerdos de vivienda, ordenanzas municipales y límites de ingresos estatales**

**(Los límites máximos de ingresos son proporcionados anualmente por el Estado de California a TODOS los 58 condados)**

**Le presentamos a al familia García (familia de 5 miembros)  
¿Cómo calcula HouseKeys sus ingresos  
para garantizar que su hogar esté por debajo de los límites máximos de ingresos?**

**Ingresos de todos los miembros de la familia se calcula**

**Angela Garcia  
\$50,000**

**Fabian Garcia  
\$60,000**

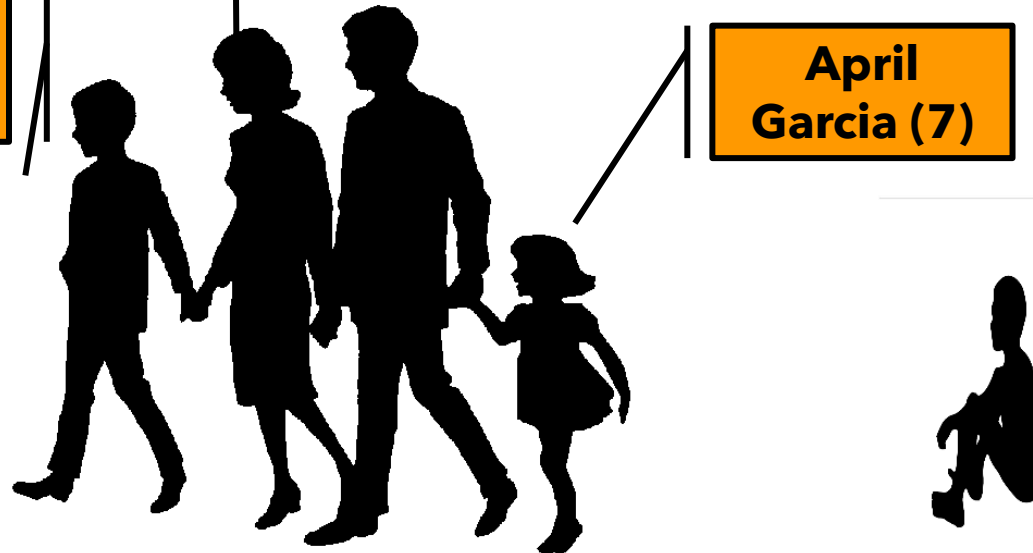
**Jona Garcia (18)  
\$12,000**

**April Garcia (7)**

**Charles Garcia (9)**

**\$122,000**

**Sus ingresos se proyectan hacia Adelante 12 MESES**



# Santa Clara County (a partir del 4/26/21)

% mediano de ingresos	Tamaño del hogar	1	2	3	4	5	6
30%	<b>Extremadamente Bajo</b>	\$34,800	\$39,800	\$44,750	\$49,700	<b>\$53,700</b>	\$57,700
50%	<b>Muy Bajo</b>	\$58,000	\$66,300	\$74,600	\$82,850	<b>\$89,500</b>	\$96,150
80%	<b>Bajo</b>	\$82,450	\$94,200	\$106,000	\$117,750	<b>\$127,200</b>	\$136,600
100%	<b>Medio</b>	\$105,900	\$121,050	\$136,150	\$151,300	<b>\$163,400</b>	\$175,500
120%	<b>Moderado</b>	\$127,100	\$145,250	\$163,400	\$181,550	<b>\$196,050</b>	\$210,600

**Le presentamos a los Garcia (familia de 5 miembros)  
¿Cómo calculan los prestamistas sus ingresos  
para garantizar que el Prestatario(s) pueda pagar el Financiamiento?**

Los ingresos de Jona serán eliminados porque no estará en el préstamo/título de propiedad y tenía 16 años hace veinticuatro (24) meses

Jona Garcia (18)  
~~\$12,000~~

Angela Garcia  
\$50,000

Usaremos solo los ingresos de Fabián y Ángela  
(ambos estarán en el Préstamo y en el Título de propiedad)

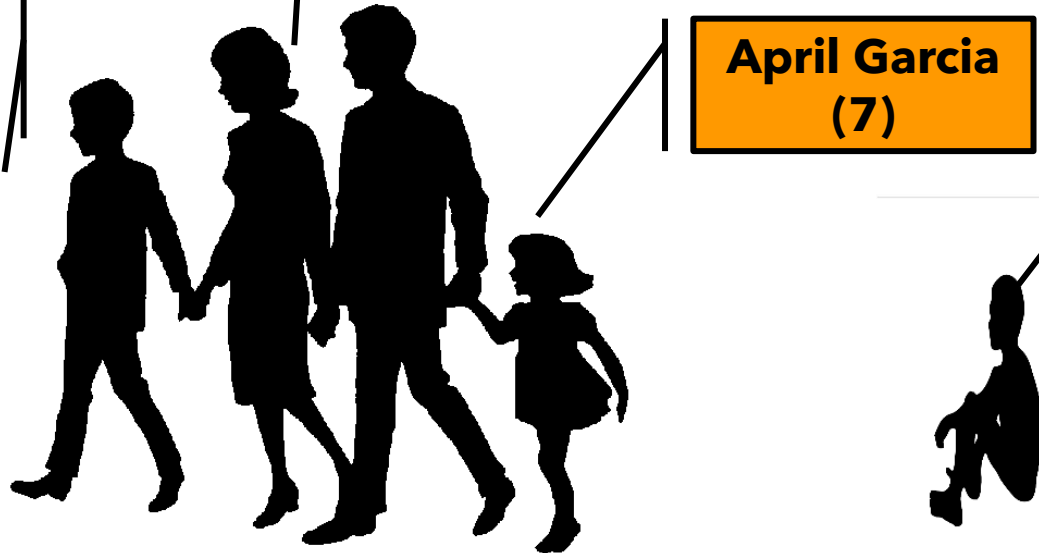
Fabian Garcia  
\$60,000

April Garcia (7)

Charles Garcia (9)

**\$110,000**

*Se implementara un historial promedio de 24 meses*



***Elegibilidad del programa  
vs.  
Calificación del prestamista***

**INGRESOS DE ELEGIBILIDAD  
US\$ 122.000**

**Todos los miembros de su hogar;  
Todos los ingresos**

**Se utiliza para asegurarse sus  
ingresos totales (hogar completo)  
estén por debajo del ingreso máximo  
(según los Límites Máximos de  
Ingresos del Condado de Santa Clara)**

**INGRESOS  
CALIFICADOS  
US\$ 110.000**

**Historial de Ingresos de 2 años  
Se utiliza para asegurarse de que  
el/los Prestatario(s) pueda(n)  
pagar el Financiamiento**

# **Requisitos mínimos del Programa de Propiedad de BMR**

**¡Asegúrense de cumplir con los requisitos mínimos!**

**Puntaje de crédito: Puntaje medio mínimo de 620  
(Experian, Equifax, Trans Union)  
el más bajo de los prestatarios registrados**

**Todos los solicitantes o cosontes con cualquier gravamen del IRS o cualquier dinero vencido adeudado al IRS deberán ser pagados, incluidos otros gravámenes.**

**Enganche inicial (3% del precio de la propiedad) debe de provenir de los fondos del propio comprador. Los fondos deben estar en su cuenta bancaria durante 6 meses.  
UW solicitará 6 meses de extractos bancarios  
(enviar todas las copias al frente y al reverso, TODAS las páginas)**

**Todos los solicitantes y cos solicitantes deben tener una tarjeta de Seguro Social válida**

**Clase de educación para compradores de vivienda por primera vez aprobada (clase EN LÍNEA. No proporcionado por HouseKeys)**

**Disposición para adherirse a un Acuerdo de Restricción de Reventa de 45 años  
Completar y Presentar una Certificación Anual (el Acuerdo de Restricción de Propiedad está disponible en nuestro sitio web de [housekeys1.com](http://housekeys1.com))**



# **Requisitos mínimos del programa de alquiler de BMR**

**¡Asegúrense de cumplir con los requisitos mínimos!**

**Recomendación de puntuación de alquiler:  
Aprobado, aprobado con condiciones O denegado**

**Cumplir con los criterios de calificación de la empresa de administración de propiedades (Property Manager)**

**Fondos suficientes para depósitos y tarifas de verificación de antecedentes**

**Todos los solicitantes y co-solicitantes deben tener una identificación válida emitida por el Gobierno con fotografía, tarjeta de seguro social o número ITIN  
(Los requisitos de documentación pueden variar según la propiedad)**

**Debe hacer 2 veces el alquiler (en la mayoría de los casos)**

**Disposición para adherirse a las recertificaciones anuales y cumplir con los requisitos del programa continuamente**

# Programa de Propiedad de BMR

## Cosas a considerar

**Comprador de vivienda por 1ª vez**

**Asequibilidad a largo plazo**

**Tendra la Abilidad de ahorrar \$\$**

**Posibles beneficios en sus impuestos**  
(hable con su preparador de impuestos)

**No es un propietario de vivienda reciente**  
(los últimos 3 años)

**No es una propiedad de inversión, el comprador no puede revender la unidad BMR a la tasa de mercado**

**Restricción de 45 años**  
**La unidad siempre debe estar ocupada por el propietario**

**Paciencia y organización**  
(proceso largo y mucho papeleo)

# Estándares de ocupación de la ciudad de Morgan Hill

Room Size	Minimo	Maximo
<b>1 Dormitorio</b>	1 Persona	3 Personas
<b>2 Dormitorios</b>	2 Personas	5 Personas
<b>3 Dormitorios</b>	3 Personas	7 Personas
<b>4 Dormitorios</b>	4 Personas	9 Personas

# ***Sitios Web y Numeros para Recordar***

<b>Elemento Informativo</b>	<b>SITE</b>
<b>LISTA DE AGENCIAS DE CONSEJERÍA APROBADAS POR HUD</b>	<b><u><a href="http://WWW.HUD.GOV">WWW.HUD.GOV</a></u></b>
<b>NUMERO DE TELEFONO</b>	<b>1-877-460-KEYS (5397)</b>
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b><u><a href="mailto:CustomerService@HouseKeys.org">CustomerService@HouseKeys.org</a></u></b>
<b>PARA REGISTRARSE Y OBTENER UN NÚMERO DE SOLICITUD</b>	<b><u><a href="https://www.myhousekeys.com/">https://www.myhousekeys.com/</a></u></b>

# ***Lista de Agencias de Consejería Aprobadas por HUD***

## ***Clase de educación para compradores de vivienda por primera vez***

<b>Agencia</b>	<b>Información de contacto</b>
<b>Operation HOPE (Este de la Bahia)</b>	<b>Contacto: Mel Rogers (510) 535-6700</b>
<b>A-1 Community Housing Services (Este de la Bahia)</b>	<b>Contacto: Nancy Rivera para registrarse y completar el registro. <a href="mailto:nrivera@a1chs.org">nrivera@a1chs.org</a></b>
<b>EDEN Council for Hope and Opportunity ECHO (Este de la Bahia)</b>	<b>Número principal (510) 581-9380</b>
<b>NID Housing Counseling Agency (Este Bahia)</b>	<b>Contacto: Olga Tovar (510) 268-9792</b>
<b>Project Sentinel (Sur de la Bahia)</b>	<b><a href="https://www.housing.org/first-time-homebuyer-education">https://www.housing.org/first-time-homebuyer-education</a> Clase de educación en línea para compradores de vivienda por primera vez</b>

# ***Fechas para recordar***

## **FAQ Transmisiones de Viernes o Sabado**

**Por favor, regístrese en [www.housekeys1.com](http://www.housekeys1.com)**

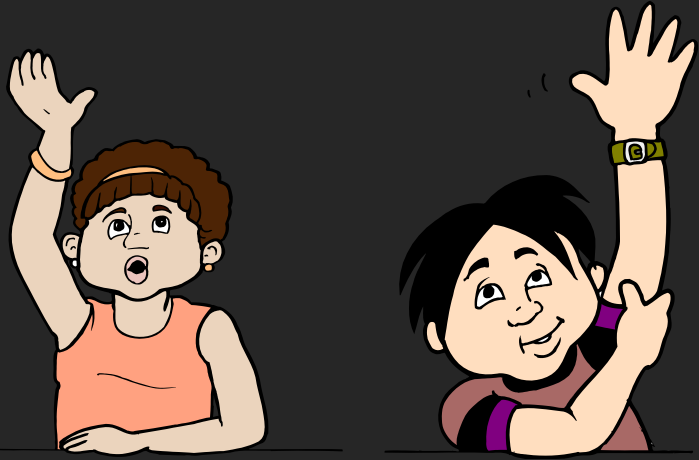
**Nota: Los FAQ Fridays/Saturdays se enfoca solo en preguntas y no sustituye la Orientación del Programa BMR de la Ciudad de Morgan Hill**

### **FAQ Friday/Viernes**

**12pm-1:00pm** (cuando esté disponible)

### **FAQ Saturday/Sabado**

**10am-11am** (cuando esté disponible)



**¿PREGUNTAS?**

