



4% up to \$6,000

of the purchase price toward down payment and closing cost assistance

640 FICO

Minimum Credit Score

Up to 50.00%

Maximum Debt-To-Income

IMPORTANT DATES

Reservations for IHDA Mortgage Access Forgivable opened in February 2018 and will remain open until IHDA closes the program in TPO Connect.

FUNDS

The DPA, or "assistance amount," is provided as a recorded, forgivable 2nd mortgage (lien). The assistance amount is limited to **4% of the purchase price, up to \$6,000.**

Please note: In all IHDA Mortgage programs, cash back at closing for borrowers may not exceed \$250, plus any amount over their required minimum investment (any additional amount should be applied as a principal reduction).

BORROWER INVESTMENT

Borrower contribution must equal the greater of 1% of the purchase price or \$1,000. Tax prorations are ineligible to satisfy this requirement. Gift funds may be accepted with AUS approval.

INTEREST RATES

The 1st lien mortgage interest rate is set daily when the lender locks the loan with IHDA Mortgage. All lenders must offer the same interest rate. IHDA 2nd mortgages carry 0% interest.

REPAYMENT

The **2nd mortgage** will be forgiven pro rata, monthly over a 10-year forgiveness period. The DPA 2nd must be used in conjunction with an IHDA 30-year fixed-rate 1st mortgage. The 2nd mortgage may be prepaid at any time without penalty, but it cannot be resubordinated. (See the Mortgage and Note for complete terms.)

The **1st mortgage** will have a 30-year term and must be insured by FHA, guaranteed by VA or USDA, or carry Private Mortgage Insurance as required for FNMA HFA Preferred or FHLMC HFA Advantage.

Both may be subject to repayment or recapture depending on the terms of the Recapture Notice.

FUNDING DISCLOSURE

Both the 1st and 2nd mortgages are subject to **TRID** (TILA-RESPA-Integrated Disclosure). For the 2nd mortgage, only recording fees are permitted.

HOMEBUYER STATUS

Borrowers can be first-time or non-first-time homebuyers, provided they occupy the subject property as their primary residence within 60 days of closing.

CREDIT SCORE

All borrowers must have a minimum FICO score of 640, up to 680 for certain loan types with higher DTI. (*see next section*)

DEBT-TO-INCOME

Maximum total debt-to-income (back-end) ratio of 50.00%. FHA/USDA/VA loans with DTI 45.01% - 50.00% must have a minimum FICO score of 680 or Higher (and require additional education).

HOMEBUYER EDUCATION

Homebuyer Education is required for each borrower prior to close; otherwise, the loan is unsaleable. For files with DTI > 45%, Finally Home![™] is required.

MAXIMUM INCOME

The borrowers (liable or secondarily liable on the note) must not exceed the applicable maximum income limit for the county in which the subject property is located. Lenders must use the calculator in the Document Library to determine whether income is compliant.

MAXIMUM PURCHASE PRICE

The final purchase price of the subject property cannot exceed the limit for the county in which the property is located. IHDA does not have a minimum or maximum loan amount overlay, but all loans must be within conforming loan limits.

PROPERTY ELIGIBILITY

The property must qualify as a Qualified Dwelling: single-family, owner-occupied primary residence (including condos, townhomes, and 2-unit properties, as allowed by the Agency; manufactured homes are not permitted).

OTHER REQUIREMENTS

The 1st mortgage must use one of the following loan types: FHA 203(b), VA Guaranteed, USDA 502 Guaranteed, FNMA HFA Preferred, or FHLMC HFA Advantage. AUS findings must be Approve/Eligible or Accept Eligible; manual underwrites are not permitted. Borrowers must meet all applicable IHDA Mortgage Requirements, U.S. Bank overlays, and GSE/Agency guidelines for the loan type.

Additional resources are available in the IHDA Mortgage Matrix and Procedural Guide.

DISCLAIMER: The terms and conditions are subject to change until the lender locks the loan in TPO Connect. Potential borrowers should contact an approved lender for more information about the loan. IHDA makes no promises, representations, or warranties to any party, including borrowers, regarding the actual benefit an IHDA loan might provide in specific situations. Each borrower's situation is different, and potential borrowers should seek advice from a financial advisor, attorney, or housing counselor before entering into any loan.



4% del precio de compra (hasta \$6,000)

para asistencia con el pago inicial y costos de cierre.

640 FICO

Puntaje mínimo de crédito

Up to 50.00%

Relación máxima deuda a ingresos

Fechas Importantes

Las reservaciones para IHDA Mortgage Access Forgivable comenzaron en febrero de 2018 y permanecerán abiertas hasta que IHDA cierre el programa en TPO Connect.

Fondos

El DPA, o 'monto de asistencia', se otorga como una segunda hipoteca registrada y perdonable. El monto de asistencia está limitado al **4% del precio de compra, hasta \$6,000.**

Aviso: En todos los programas hipotecarios de IHDA, el reembolso en efectivo al cierre para los prestatarios no puede sobrepasar \$250, más cualquier monto que supere su inversión mínima requerida (cualquier monto adicional debe aplicarse como una reducción del capital).

Inversión del Prestatario

La contribución del prestatario debe ser el mayor entre el 1% del precio de compra o \$1,000. Las prorrataciones de impuestos no son elegibles para cumplir este requisito. Se pueden aceptar fondos de regalo con aprobación de AUS.

Tasas de Interés

La tasa de interés de la primera hipoteca se fija diariamente cuando el prestamista fija la tasa del préstamo con IHDA Mortgage. Todos los prestamistas deben ofrecer la misma tasa. Las segundas hipotecas de IHDA tienen 0% de interés.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Los términos y condiciones están sujetos a cambios hasta que el prestamista asegure el préstamo en TPO Connect. Los posibles prestatarios deben comunicarse con un prestamista aprobado para obtener más información sobre el préstamo. IHDA no hace promesas, representaciones ni garantías a ninguna parte, incluidos los prestatarios, con respecto al beneficio real que un préstamo de IHDA pueda proporcionar en situaciones específicas. Cada situación del prestatario es diferente, y los posibles prestatarios deben buscar asesoría de un asesor financiero, abogado o consejero de vivienda antes de contratar cualquier préstamo.

Amortización

La segunda hipoteca se perdona mensualmente de forma proporcional durante 10 años. El DPA debe usarse junto con una primera hipoteca IHDA a 30 años con tasa fija. La segunda hipoteca puede pagarse anticipadamente sin penalidad, pero no puede ser resubordinada. (Consulte la Hipoteca y el Pagaré para términos completos.)

La primera hipoteca tendrá un plazo de 30 años y debe estar asegurada por FHA, garantizada por VA o USDA, o contar con seguro hipotecario privado según lo requerido para FNMA HFA Preferred o FHLMC HFA Advantage.

Ambas pueden estar sujetas a reembolso o recuperación según los términos del Aviso de Recuperación.

Divulgación de Fondos

Ambas hipotecas están sujetas a TRID (TILA-RESPA Integrated Disclosure). Para la segunda hipoteca, solo se permiten los costos de registro.

Estado del Comprador de Vivienda

Los prestatarios pueden ser compradores de vivienda por primera vez o comprador de vivienda previa, siempre que ocupen la propiedad como residencia principal dentro de los 60 días posteriores al cierre.

Puntaje de Crédito

Todos los prestatarios deben tener un puntaje FICO mínimo de 640, hasta 680 para ciertos tipos de préstamo con mayor DTI. (ver la siguiente sección)

Relación Deuda-Ingresos

Relación máxima deuda-ingreso total (back-end) de 50.00%. Préstamos FHA/USDA/VA con DTI de 45.01% a 50.00% deben tener un puntaje FICO mínimo de 680 o más (y requieren educación adicional).

Educación para compradores de vivienda

Se requiere educación para compradores de vivienda para cada prestatario antes del cierre; de lo contrario, el préstamo no se puede vender. Para archivos con DTI > 45%, se requiere Finally Home!TM.

Ingreso Máximo

Los prestatarios (responsables o responsables secundarios en el pagaré) no deben sobrepasar el límite máximo de ingresos aplicable para el condado donde se ubica la propiedad. Los prestamistas deben usar la calculadora en la Biblioteca de Documentos para verificar el cumplimiento de ingresos.

Precio Máximo de Compra

El precio final de compra de la propiedad no puede sobrepasar el límite del condado donde se ubica. IHDA no tiene un mínimo ni máximo de monto de préstamo adicional, pero todos los préstamos deben estar dentro de los límites conformes.

Elegibilidad de la Propiedad

La propiedad debe calificar como Vivienda Calificada: residencia principal unifamiliar ocupada por el propietario (incluye condominios, casas adosadas y propiedades de 2 unidades, según lo permita la Agencia; no se permiten casas prefabricadas).

Otros Requisitos

La primera hipoteca debe usar uno de los siguientes tipos de préstamo: FHA 203(b), VA Garantizado, USDA 502 Garantizado, FNMA HFA Preferred o FHLMC HFA Advantage. Los resultados de AUS deben ser Approve/Eligible o Accept Eligible; no se permiten revisiones manuales. Los prestatarios deben cumplir con todos los requisitos de IHDA Mortgage, las condiciones de U.S. Bank y las pautas de GSE/Agencia para el tipo de préstamo.

Recursos adicionales están disponibles en la Matriz de IHDA Mortgage y la Guía de Procedimientos.