

City of Vineland Home Ownership Assistance Program (HOAP)

Purpose: To promote home ownership in Center City Vineland. The program is part of a multi-faceted approach to revitalizing Center City. **NOTE – funds are only available for homes between Park, Chestnut and West Avenues and Myrtle Street.**

Method: Provides interest-free loans of up to \$5,000 for use toward down payment and closing costs for anyone purchasing a home for their principal residence. **NOTE – The loan may be up to \$7,500 in the HOAP Plus area, which is from Landis to Chestnut and South East Boulevard to Myrtle.)** The loan is to be repaid when the program participant sells the property or otherwise ceases to use it as his/her principal residence **no matter how long after purchase.** No payments are required until that time. There are no income limits for participation in the program. Participants must provide at least \$500 toward closing or down payment from sources other than this program.

To Participate: Complete an application. If available, funds will be set aside for applicants who have been approved for a mortgage by an accredited bank or mortgage company.

Exclusions: Program funds cannot be used to cover excessive lender fees, including origination fees, loan “discounts,” commitment fees and underwriting fees.

Program history: The program began in the fall of 2000. As of June 2008:

- More than 250 properties had been purchased through the program;
- 25 of those properties were purchased by the families that had been renting them, having the added benefit of converting a rental property into an owner-occupied property;
- applications are available at the City’s Community Development Office on the 2nd floor of City Hall or by calling 856-563-5376;

Funding: The program is supported by funds from the Cumberland Empowerment Zone Corp.

Other services: Interested participants can receive information on the home-buying process in general. If appropriate, participants can be linked with housing counseling services provided by local non-profit agencies. Counseling services help prospective buyers answer basic questions, such as whether they are financially ready for home ownership and how much of a monthly mortgage payment they can afford. Counseling can also help identify the steps a person who is not ready for ownership can take to get ready, including correcting credit deficiencies.

Contact:

Alex Curio – 856-563-5376

Programa de Asistencia para Compra de Vivienda (HOAP)

Propósito: Para promover el hacerse dueño de casa en el Centro de la Ciudad de Vineland. Éste programa es parte de una enfoque con varias facetas para revitalizar el Centro de la Ciudad. **FAVOR NOTAR LO SIGUIENTE – los fondos están disponibles para casas localizadas entre las avenidas Park, Chestnut y West y la calle Myrtle.**

Método: Provee prestamos libre de interés hasta un máximo de \$5,000 para el uso hacia el depósito y costos de cierre para cualquier persona que este adquiriendo una casa como su residencia principal. **FAVOR NOTAR LO SIGUIENTE – El préstamo puede ser de hasta un máximo de \$7,500 en el área designada como HOAP Plus, la cual se encuentra entre las avenidas Landis y Chestnut y desde el Sur Este de la Blvd. (Vía del tren) hasta la calle Myrtle.** El préstamo se pagará cuando el participante del programa venda la propiedad o deje de usarla como su residencia principal **no importa cuanto tiempo haya transcurrido desde la compra de la misma.** No se requiere pago hasta tanto esto ocurra. No existe limitación de ingresos para participación en éste programa. Los participantes deben proveer por lo menos \$500 hacia el cierre o deposito de otra(s) fuente(s) que no sea(n) los de éste programa.

Para participar: Llene una solicitud. Dependiendo de la disponibilidad de fondos, se separarán fondos para aquellos solicitantes quienes hayan sido aprobados para una hipoteca mediante un banco acreditado o una compañía hipotecaria.

EXCLUSIONES: Los fondos del programa no pueden ser utilizados para cubrir honorarios excesivos del prestamista, incluyendo aquellos de origen, “descuentos” prestatarios, honorarios por comisión ni por suscribir.

HISTORIA DEL PROGRAMA: El programa comenzó en el otoño del 2000. A junio del 2008:

- Más de 250 propiedades han sido adquiridas a través de éste programa;
- 25 de esas propiedades fueron adquiridas por las familias que la habían estado alquilando la misma vivienda, la cual tiene el beneficio adicional de convertir una propiedad de arrendamiento en un propiedad habitada por su dueño;
- hay solicitudes disponibles en la oficina de Community Development localizada en el segundo piso de la Casa Alcaldía o llamando al 856-563-5376;

Fondos: El programa se mantiene con fondos provistos por la Corporación de la Zona de Autoridad de Cumberland (*Cumberland Empowerment Zone Corp.*)

Otros servicios: Participantes interesados pueden recibir información en cuanto al proceso de adquirir una casa en general. De ser apropiado, participantes se pueden comunicar con servicios de consejería sobre vivienda la cual es provista por agencias locales sin fines de lucro. Los servicios de consejería sirven de ayuda a los prospectivos compradores en cuanto a contestar preguntas básicas, tales como si están financieramente preparados para adquirir vivienda y la cantidad de un pago hipotecario mensual que esté dentro de lo que puedan deparar según sus entradas. La consejería también sirve para ayudar a identificar los pasos necesarios a seguir para aquellas personas que no están preparados para ser propietarios, incluyendo el corregir deficiencias de crédito.

Comuníquese con:

Alex Curio – 856-563-5376