



City of Lowell

First-Time Homebuyer Down Payment Assistance

The City of Lowell offers a **federally funded HOME program** designed to assist first-time homebuyers with their down payment and closing costs. This program provides a **zero-interest deferred loan**. Repayment of the loan is required upon the sale or transfer of the property deed. Additionally, requests for subordination may be considered on a case-by-case basis.

The amount of assistance is based on need. **The maximum amount is \$11,800.**

Eligibility Requirements

- 1 You must be a first-time homebuyer purchasing a home in Lowell, MA. (Veterans do not need to be first-time homebuyers but cannot currently own a home).
- 2 The total debt ratio cannot be more than 45% of the household income.
- 3 Your household liquid assets cannot exceed \$75,000. (This does not include your retirement funds.)
- 4 Your purchase cannot displace any current residents from the property. (HUD Reg 24 CFR 982.401)

Household Income Limits Based on Family Size

| Household Size (Regardless of Age) | Maximum Income Per Year - (80% of AMI) |
|------------------------------------|--|
| 1 | \$76,750 |
| 2 | \$87,700 |
| 3 | \$98,650 |
| 4 | \$109,600 |
| 5 | \$118,400 |
| 6 | \$127,150 |
| 7 | \$135,950 |
| 8 | \$144,700 |

Required Documents (as applicable)

- Federal tax returns: last 3 years, signed 1040s
- Wages: last 5 consecutive paystubs; if business, 2 years profit & loss statement, K1, 1099 and business tax returns
- Social Security, Disability, or Retirement Income: Most recent award letter or benefit verification showing current benefit amount (e.g., Social Security SSDI/SSI, pension, retirement, disability, or survivor benefits)
- Proof of student status for dependent household members over the age of 18. Full-time students are exempt from income requirements.
- Child Support and/or Alimony (if court-ordered): Provide a copy of the court order, separation agreement, or most recent statement showing the payment amount. If payments are processed through the Massachusetts Department of Revenue (DOR), you may obtain a payment history or case summary by logging into your DOR Child Support Services account at mass.gov/dor or by contacting DOR Customer Service.
- Valid HUD Certified First-Time Homebuyer Certificate
- Bank Statements: 3 months
- Purchase & Sale Agreement

From the Lender

- Verification of Employment
- Appraisal, include flood determination
- Credit Report
- Underwriters Worksheet/1008, with DPA listed
- Mortgage Application/1003
- Commitment Letter
- Loan Estimate
- Attorney Contact info

Housing Quality Standards (HQS) Inspection Overview

A Housing Quality Standards (HQS) inspection is essential for properties in government-assisted housing programs. Conducted by a qualified inspector, it evaluates the property against safety and livability criteria set by HUD. Any deficiencies found during the inspection must be repaired before closing, with cost estimates provided by licensed contractors.





Ciudad de Lowell

Asistencia para el pago inicial para compradores de vivienda por primera vez

La ciudad de Lowell ofrece el programa HOME, financiado con fondos federales, diseñado para ayudar a compradores de vivienda por primera vez con el pago inicial y los costos de cierre. Este programa ofrece un préstamo diferido sin intereses. El reembolso del préstamo es obligatorio al momento de la venta o transferencia de la escritura de la propiedad. Además, las solicitudes de subordinación se pueden considerar caso por caso.

El monto de la ayuda se basa en la necesidad. El monto máximo es de \$11,800.

Requerimientos de Elegibilidad

- 1 Debe ser comprador de vivienda por primera vez que compre una vivienda en Lowell, MA. (Los veteranos no necesitan ser compradores de vivienda por primera vez, pero actualmente no pueden ser propietarios de una vivienda).
- 2 La tasa de endeudamiento total no puede ser superior al 45% de los ingresos del hogar.
- 3 Los activos líquidos de su hogar no pueden exceder los \$75,000. (Esto no incluye sus fondos de jubilación).
- 4 Su compra no puede desplazar a ningún residente actual de la propiedad. (Reg. HUD 24 CFR 982.401).

Límites de ingresos según el tamaño de la familia

| Tamaño del hogar (Sin importar edad) | Ingresos Máximos Por año - (80% of AMI) |
|---|--|
| 1 | \$76,750 |
| 2 | \$87,700 |
| 3 | \$98,650 |
| 4 | \$109,600 |
| 5 | \$118,400 |
| 6 | \$127,150 |
| 7 | \$135,950 |
| 8 | \$144,700 |

Documentos requeridos (según apliquen)

- Declaraciones de impuestos federales: últimos 3 años, formularios 1040 firmados.
- Salarios: últimos 5 recibos de sueldo consecutivos; si es una empresa, estado de resultados de 2 años, K1, 1099 y declaraciones de impuestos comerciales.
- Ingresos de Seguridad Social, Discapacidad o Jubilación: Carta de adjudicación más reciente o verificación de beneficios que muestre el monto actual del beneficio (por ejemplo, SSDI/SSI de Seguridad Social, pensión, jubilación, discapacidad o beneficios de sobreviviente).
- Comprobante de condición de estudiante para los miembros dependientes del hogar mayores de 18 años. Los estudiantes a tiempo completo están exentos de los requisitos de ingresos.
- Extractos bancarios: 3 meses.
- Manutención infantil y/o pensión alimenticia (si es una orden judicial): Proporcione una copia de la orden judicial, el acuerdo de separación o el estado de cuenta más reciente que muestre el monto del pago. Si los pagos se procesan a través del Departamento de Ingresos de Massachusetts (DOR), puede obtener un historial de pagos o un resumen del caso iniciando sesión en su cuenta de Servicios de Manutención Infantil del DOR en mass.gov/dor o contactando con el Servicio de Atención al Cliente del DOR.
- Certificado válido de comprador de vivienda por primera vez certificado por HUD.
- Contrato de compra & venta.

De parte del Prestamista

- Verificación de empleo.
- Evaluación, incluye determinación de inundaciones.
- Reporte Crediticio.
- Underwriters Worksheet/1008, con lista de DPA.
- Aplicación de Hipoteca/1003
- Carta de compromiso
- Estimado de Préstamo.
- Información de contacto del abogado.

Inspección de las Normas de calidad de la vivienda (HQS)

Una inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) es esencial para las propiedades que participan en programas de vivienda con asistencia gubernamental. Realizada por un inspector calificado, evalúa la propiedad según los criterios de seguridad y habitabilidad establecidos por el HUD. Cualquier deficiencia detectada durante la inspección debe repararse antes del cierre, con estimaciones de costos proporcionadas por contratistas certificados.

