



Federal Home Loan Bank
NEW YORK

Homebuyer Dream Program[®] Guidelines

– 2024 –

*Directrices del Programa
Homebuyer Dream[®]*

-2024-

Table of Contents / *Tabla de Contenido*

TABLE OF CONTENTS	1
<i>TABLA DE CONTENIDO</i>	
INTRODUCTION	4
<i>INTRODUCCIÓN</i>	
PROGRAM OVERVIEW	7
<i>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA</i>	
Program Offering	7
<i>Oferta de programa</i>	
Member Participation.....	9
<i>Participación de los miembros</i>	
FHLBNY File Transfer System.....	9
<i>Sistema de Transferencia de Archivos FHLBNY</i>	
Submission of a New Household Reservation Request.....	10
<i>Presentación de una Solicitud de Reserva de Nuevo Hogar</i>	
Commitment of Funds.....	12
<i>Compromiso de Fondos</i>	
Submission of a Funding Request.....	13
<i>Presentación de una Solicitud de Financiamiento</i>	
Funding of the HDP Grant.....	15
<i>Financiamiento de la Subvención HDP</i>	
Submission of Other Documentation.....	15
<i>Presentación de Otra Documentación</i>	
Status Reporting.....	16
<i>Reporte de Estado</i>	

PROGRAM REQUIREMENTS	17
<i>REQUISITOS DEL PROGRAMA</i>	
Household Income	21
<i>Ingresos del Hogar</i>	
<i>Eligible and Ineligible Income Sources.....</i>	<i>21</i>
<i>Fuentes del Ingresos elegibles y no elegibles</i>	
<i>Household Income Calculation and Documentation Requirements.....</i>	<i>25</i>
<i>Cálculo de Ingresos del Hogar y Requisitos de documentación</i>	
Homeownership Counseling	33
<i>Asesoramiento sobre propiedad de vivienda</i>	
Household Equity Contribution.....	35
<i>Contribución al Patrimonio del Hogar</i>	
Use of the HDP Grant	36
<i>Uso de la Subvención HDP</i>	
<i>Eligible Uses of the Grant</i>	<i>36</i>
<i>Usos elegibles de la subvención</i>	
Closing Requirements.....	36
<i>Requisitos de cierre</i>	
<i>Execution of HDP Retention Documentation</i>	<i>36</i>
<i>Ejecución de la documentación de retención de HDP</i>	
<i>Execution of Closing Disclosure.....</i>	<i>21</i>
<i>Ejecución de Divulgación Final</i>	
Retention Period.....	23
<i>Periodo de Retención</i>	
RETENTION MONITORING PRACTICES	24
<i>PRACTICAS DE SEGUIMIENTO DE RETENCIÓN</i>	
EVENTS OF NON-COMPLIANCE AND RECAPTURE	24
<i>EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y RECAPTURA</i>	
Events of Non-Compliance.....	25
<i>Eventos de Incumplimiento</i>	
Foreclosure	26

Ejecución Hipotecaria

Inheritance26
Herencia

Processing of a Recapture.....27
Tramitación de una Recaptura

SUSPENSION AND DEBARMENT POLICY 30
POLÍTICA DE SUSPENSIÓN E INHABILITACIÓN

CONFLICT OF INTEREST 30
CONFLICTO DE INTERES

RECORD RETENTION REQUIREMENTS 31
REQUISITOS DE RETENCIÓN DE REGISTROS

Introduction / Introducción

The mission of the Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") is to provide members with reliable liquidity in support of housing and local community development. The FHLBNY meets our mission by providing our members with access to economical wholesale credit and assistance through our credit products, mortgage finance program, housing and community lending programs, and correspondent services.

La misión del Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") es proporcionar a sus miembros liquidez confiable para apoyar la vivienda y el desarrollo comunitario local. El FHLBNY cumple con nuestra misión brindando a nuestros miembros acceso a crédito económico mayorista y asistencia a través de nuestros productos crediticios, programas de financiamiento hipotecario, programas de préstamos comunitarios y de vivienda, y servicios de correspondencia.

The Homebuyer Dream Program® ("HDP®") is a federally regulated first-time Homeownership Set-Aside Program, offered under the FHLBNY's Affordable Housing Program ("AHP") and managed within regulatory requirements established by the Federal Housing Finance Agency ("FHFA") 12 C.F.R. Part 1291, as may be amended from time to time ("AHP Regulation"). The Homebuyer Dream Program provides funds in the form of a grant to be used towards down payment and closing cost assistance to first-time homebuyers earning at or below 80% of the Area Median Income ("AMI").

El Homebuyer Dream Program® ("HDP®") es un programa de reserva para propietarios de vivienda por primera vez regulado a nivel federal, que se ofrece bajo el Programa de Vivienda Asequible ("AHP") de FHLBNY y se administra dentro de los requisitos reglamentarios establecidos por la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda ("FHFA") 12 CFR Parte 1291, según pueda modificarse periódicamente ("Reglamento AHP"). El Programa Homebuyer Dream proporciona fondos en forma de subvención que se utilizarán para el pago inicial y asistencia con los costos de cierre a compradores de vivienda por primera vez que ganan el 80 % o menos del ingreso mediano del área ("AMI").

The maximum grant that a household may receive is up to \$19,500, as determined by the member, and submitted to the FHLBNY. Additionally, the Homebuyer Dream Program also offers up to \$500 towards the defrayment of homeownership counseling costs, which will be provided for the use of the household via the member to the non-profit counseling agency. The amount of the defrayment will be added to the grant resulting in the potential maximum assistance of \$20,000.

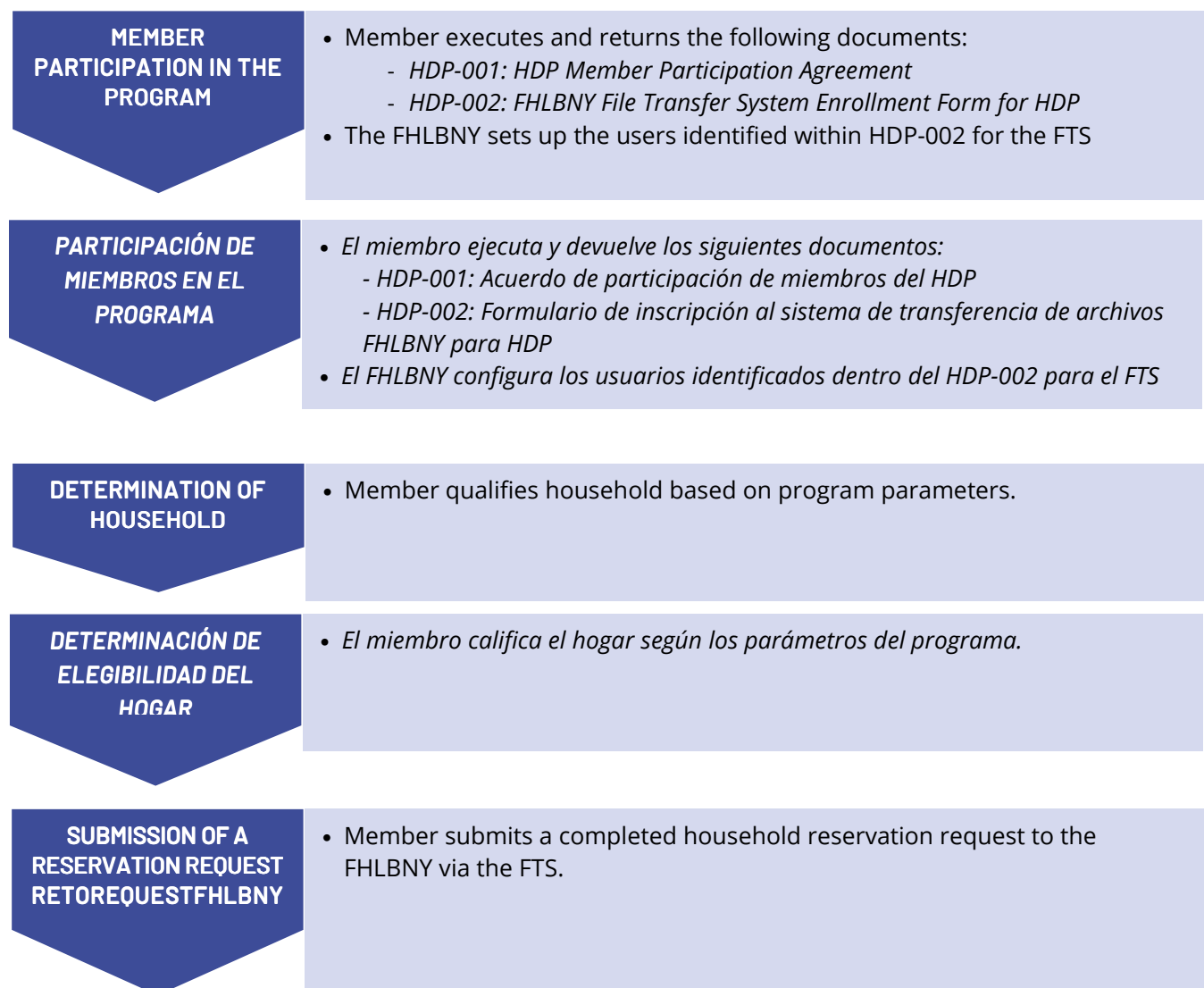
La subvención máxima que un hogar puede recibir es de hasta \$19,500, según lo determine el miembro y lo presente al FHLBNY. Además, el Programa Homebuyer Dream también ofrece hasta \$500 para sufragar los costos de asesoramiento sobre propiedad de vivienda, que se proporcionarán para el uso del hogar a través del miembro a la agencia de asesoramiento sin fines de lucro. El monto del desembolso se agregará a la subvención, lo que dará como resultado una asistencia máxima potencial de \$20,000.

The Homebuyer Dream Program Guidelines (“Program Guidelines”) will assist you as you work along with the homebuyer, and counseling agency to ensure HDP grants are executed and funded in a timely manner and in compliance with the AHP Regulation, the FHLBNY AHP Implementation Plan (“Implementation Plan”) and these Program Guidelines. These Program Guidelines are intended to be illustrative, not exhaustive, as not all possible scenarios can be addressed herein.

Las Directrices del programa Homebuyer Dream (“Directrices del programa”) lo ayudarán mientras trabaja junto con el comprador de vivienda y la agencia de asesoramiento para garantizar que las subvenciones del HDP se ejecuten y financien de manera oportuna y de conformidad con la Regulación AHP, el Plan de implementación de AHP de FHLBNY. (“Plan de implementación”) y estas Directrices del programa. Estas Directrices del programa pretenden ser ilustrativas, no exhaustivas, ya que aquí no se pueden abordar todos los escenarios posibles.

The diagram below outlines the program life cycle beginning with member participation.

El siguiente diagrama describe el ciclo de vida del programa comenzando con la participación de los miembros.



PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD DE RESERVA PARA SOLICITAR FHLBNY

- *El miembro envía una solicitud de reserva de hogar completada al FHLBNY a través del FTS.*

COMMITMENT OF FUNDS

- The FHLBNY reviews the reservation request for eligibility and issues a commitment to the member for a period of 120 days.

COMPROMISO DE FONDOS

- *El FHLBNY revisa la solicitud de reserva para verificar su elegibilidad y emite un compromiso con el miembro por un período de 120 días.*

SUBMISSION OF A FUNDING REQUEST

- Member must submit a funding request to the FHLBNY via the FTS no later than 15 days prior to the commitment expiration.

PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD DE FINANCIACIÓN

- *El miembro debe enviar una solicitud de financiamiento al FHLBNY a través del FTS a más tardar 15 días antes del vencimiento del compromiso.*

FUNDING OF THE GRANT

- The FHLBNY requires the reimbursement of funds to the member to occur by commitment expiration.
- Funds are disbursed to the member on a post-closing basis pursuant to the FHLBNY's review of the submitted funding request.

FINANCIACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

- *El FHLBNY requiere que el reembolso de fondos al miembro se produzca al vencimiento del compromiso.*
- *Los fondos se desembolsan al miembro después del cierre de acuerdo con la revisión por parte del FHLBNY de la solicitud de financiamiento presentada.*

RETENTION PERIOD

- Household is required to commit to a 5-year retention period.

PERIODO DE RETENCIÓN

- *Se requiere que el hogar se comprometa a un período de retención de 5 años.*

Program Overview / Reseña del Programa

Program Offering

Oferta de programa

Subject to the availability of HDP funds, the FHLBNY shall provide an annual allotment of HDP funds to be administered through its qualified participating members. In this endeavor, the FHLBNY needs to ensure that all interested members can equitably participate in the HDP and ensure commitments remain within the constraints of available annual funding. Member's may elect to participate in the 2024 HDP Round (the "Round") by executing an updated HDP Member Participation Agreement submitted via email to HDP@fhlbny.com no later than November 17, 2023. Members that do not comply with this deadline will not be eligible to participate in the Round.

Sujeto a la disponibilidad de fondos del HDP, FHLBNY proporcionará una asignación anual de fondos del HDP que se administrarán a través de sus miembros participantes calificados. En este esfuerzo, el FHLBNY debe garantizar que todos los miembros interesados puedan participar equitativamente en el HDP y garantizar que los compromisos se mantengan dentro de las limitaciones de la financiación anual disponible. Los miembros pueden optar por participar en la Ronda HDP 2024 (la "Ronda") mediante la ejecución de un Acuerdo de Participación de Miembros HDP actualizado enviado por correo electrónico a HDP@fhlbny.com a más tardar el 17 de noviembre de 2023. Los miembros que no cumplan con esta fecha límite no serán elegibles para participar en la Ronda.

A notification of initial allotments will be distributed within thirty (30) days of the start date of the Round (scheduled to commence on or around January 8, 2024). It is the member's responsibility to monitor their assigned allotment.

Se distribuirá una notificación de las asignaciones iniciales dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de inicio de la Ronda (programada para comenzar alrededor del 8 de enero de 2024). Es responsabilidad del miembro monitorear su asignación asignada.

The initial allotment will be based upon a three-year weighted average of commitments issued for the Homeownership Set-Aside programs. Qualified participating new members and members with low historical commitments will be allotted a floor, which is the minimum amount of funds allotted to any one participating member. Qualified participating members with high historical commitment volume may be impacted by a ceiling, which is the maximum limit of allotted funds given to any one member. The floor and ceiling take the following factors into consideration: 1) total allocation of the Round, 2) number of participants for the Round and 3) the maximum grant amount.

La asignación inicial se basará en un promedio ponderado de tres años de compromisos emitidos para los programas de Reserva de Propiedad de Vivienda. A los nuevos miembros participantes calificados y a los miembros con compromisos históricos bajos se les asignará un mínimo, que es la cantidad mínima de fondos asignados a

cualquier miembro participante. Los miembros participantes calificados con un alto volumen de compromiso histórico pueden verse afectados por un límite máximo, que es el límite máximo de fondos asignados otorgados a cualquier miembro. El piso y el techo toman en consideración los siguientes factores: 1) asignación total de la Ronda, 2) número de participantes de la Ronda y 3) el monto máximo de subvención.

Qualified participating members will have until August 30, 2024, to fully reserve their initial allotment. All unreserved allotments across the participating members remaining as of 5:00 p.m. ET on August 30, 2024, will be removed from each member and combined for the purpose of redistribution during the reallocation. The collective funds will be distributed in rank order to members who exhausted their initial allotments, with exhaustion of funds being defined as \$20,000 or less from the initial allotment remaining unreserved. Multiple reallocations can occur dependent upon funds available. The first reallocation will occur on or around September 6, 2024. There is no guarantee that additional funds will become available nor that participating members with exhausted allotments will receive additional funds.

Los miembros participantes calificados tendrán hasta el 30 de agosto de 2024 para reservar completamente su asignación inicial. Todas las asignaciones sin reservas entre los miembros participantes restantes a las 5:00 p. m., ET, del 30 de agosto de 2024, se eliminarán de cada miembro y se combinarán con el fin de redistribuirlas durante la reasignación. Los fondos colectivos se distribuirán en orden de clasificación a los miembros que agotaron sus asignaciones iniciales, definiéndose el agotamiento de los fondos como \$20,000 o menos de la asignación inicial que quedan sin reservas. Pueden ocurrir múltiples reasignaciones dependiendo de los fondos disponibles. La primera reasignación se producirá alrededor del 6 de septiembre de 2024. No hay garantía de que haya fondos adicionales disponibles ni de que los miembros participantes con asignaciones agotadas reciban fondos adicionales.

Once the Round opens, participating members may begin submitting reservation requests for eligible households. The maximum grant amount that a household may receive is up to \$19,500, as determined by the participating member and submitted to the FHLBNY. Funds may be used toward the down-payment and/or closing cost for the purchase of a home by a qualified household. Additional grant funds up to \$500 may be added to the total grant amount awarded to assist in defraying the cost of the non-profit counseling agency. The Round will end on November 29, 2024, as of 5:00 p.m. ET or whenever funds are exhausted, whichever comes first.

Una vez que se abra la Ronda, los miembros participantes podrán comenzar a enviar solicitudes de reserva para hogares elegibles. El monto máximo de subvención que un hogar puede recibir es de hasta \$19,500, según lo determine el miembro participante y lo presente al FHLBNY. Los fondos pueden usarse para el pago inicial y/o los costos de cierre para la compra de una vivienda por parte de un hogar calificado. Se pueden agregar fondos de subvención adicionales de hasta \$500 al monto total de la subvención otorgada para ayudar a sufragar el costo de la agencia de asesoramiento sin fines de lucro. La Ronda finalizará el 29 de noviembre de 2024, a partir de las 5:00 p.m. ET o cuando se agoten los fondos, lo que ocurra primero.

Member Participation

Participación de los miembros

Members who are in good standing with the FHLBNY may apply to participate in the Homebuyer Dream Program round by completing the *HDP Member Participation Agreement (HDP-001)*. By executing this agreement, the member agrees that it has received notification of and will comply with all the requirements established by the AHP Regulation, the FHLBNY AHP Implementation Plan, and the FHLBNY Homebuyer Dream Program Guidelines, which govern the Homebuyer Dream Program, whether now existing or hereafter amended or implemented. The member also agrees that it will pass on the full amount of the HDP grant to the household and the HDP grant will be used in accordance with the terms of the *HDP Member Participation Agreement* and the requirements of the AHP Regulations, Program Guidelines and the Implementation Plan.

Los miembros que estén al día con FHLBNY pueden solicitar participar en la ronda del Programa Homebuyer Dream al completar el Acuerdo de participación de miembros del HDP (HDP-001). Al ejecutar este acuerdo, el miembro acepta que ha recibido notificación y cumplirá con todos los requisitos establecidos por el Reglamento AHP, el Plan de Implementación AHP de FHLBNY y las Directrices del Programa Homebuyer Dream de FHLBNY, que rigen el Programa Homebuyer Dream, ya sea existentes o en el futuro modificadas o implementadas. El miembro también acepta que transferirá el monto total de la subvención del HDP al hogar y que la subvención del HDP se utilizará de acuerdo con los términos del Acuerdo de participación de miembros del HDP, y los requisitos del Reglamento AHP, las Directrices del Programa y el Plan de Implementación.

Participation in the Homebuyer Dream Program may be restricted at any time at the sole discretion of the FHLBNY.

La participación en el Programa Homebuyer Dream puede restringirse en cualquier momento la entera discreción del FHLBNY.

FHLBNY File Transfer System

Sistema de transferencia de archivos FHLBNY

Pursuant to applicable Federal and State laws, to protect household information that may be utilized to develop a credit profile if intercepted by an unauthorized third party, the FHLBNY requires that all HDP documentation be submitted through FHLBNY's File Transfer System ("FTS").

De conformidad con las leyes federales y estatales aplicables, para proteger la información del hogar que puede utilizarse para desarrollar un perfil crediticio si es interceptada por un tercero no autorizado, FHLBNY requiere que toda la documentación del HDP se presente a través del Sistema de transferencia de archivos ("FTS") de FHLBNY.

The FHLBNY must receive a fully executed *FHLBNY File Transfer System Enrollment Form* identifying member representatives authorized to submit HDP documentation to the FHLBNY (HDP-002). Member representatives listed in the *FHLBNY File Transfer System Enrollment Form* for HDP must have both a User ID and password established for the FTS. It is the member's responsibility to advise the FHLBNY of any changes in member representatives.

El FHLBNY debe recibir un formulario de inscripción del sistema de transferencia de archivos del FHLBNY completamente ejecutado que identifique a los representantes de los miembros autorizados para enviar

documentación del HDP al FHLBNY (HDP-002). Los representantes de los miembros que figuran en el formulario de inscripción del sistema de transferencia de archivos FHLBNY para HDP deben tener una identificación de usuario y una contraseña establecidas para el FTS. Es responsabilidad del miembro informar al FHLBNY sobre cualquier cambio en los representantes de los miembros.

All files submitted through the FTS must be done as one Zip file per household and must contain a completed and accurate *Homebuyer Dream Program Round Request Form* (HDP-005 in MS Excel format, containing the .xlsx file extension) and all supporting documentation (in PDF format). Submissions received by the FHLBNY via e-mail or methods other than the FTS will not be accepted. A successful upload through the FTS does not constitute a reservation or commitment of funds.

Todos los archivos enviados a través del FTS deben realizarse como un archivo Zip por hogar y deben contener un formulario de solicitud de ronda del Programa Homebuyer Dream completo y preciso (HDP-005 en formato MS Excel, que contiene la extensión de archivo .xlsx) y toda la documentación de respaldo (en formato PDF) . No se aceptarán presentaciones recibidas por FHLBNY por correo electrónico o métodos distintos al FTS. Una carga exitosa a través del FTS no constituye una reserva o compromiso de fondos.

Submission of a New Household Reservation Request

Presentación de una solicitud de reserva de nuevo hogar

To submit a new household reservation request, the member must complete the *Homebuyer Dream Program Round Request Form* selecting the New Household Reservation Request option.

Para enviar una nueva solicitud de reserva de hogar, el miembro debe completar el Formulario de solicitud de ronda del Programa Homebuyer Dream seleccionando la opción Solicitud de reserva de nuevo hogar.



The screenshot shows the top portion of a web form. At the top center is the logo for the Federal Home Loan Bank of New York. Below the logo is a dark blue header bar with the text "Homebuyer Dream Program® Request Form" in white. The main content area has a light blue background. It starts with the question "Which type of form would you like to submit?". There are three radio button options: "New Household Reservation Request" (which is selected), "Funding Request", and "Other Documentation Request". Below the options is a large green button with the text "Initiate New Household Reservation Request". At the bottom of the form area, there is a note: "Note that once you've started the request form, you **will not** be able to change the form type; please ensure the correct type is selected before proceeding." At the very bottom of the screenshot is a dark blue footer bar with the text "HDP-005: Homebuyer Dream Program Request Form" in white.

The *Homebuyer Dream Program Round Request Form* (in MS Excel format, containing the .xlsx file extension) along with the following required documentation (in PDF format) must be submitted to the FHLBNY via the FTS as one Zip file per household:

El formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream (en formato MS Excel, que contiene la extensión de archivo .xlsx) junto con la siguiente documentación requerida (en formato PDF) se debe enviar al FHLBNY a través del FTS como un archivo Zip por hogar:

- Income documentation for all sources of income for each income-earning adult in the household.
Documentación de ingresos para todas las fuentes de ingresos de cada adulto que percibe ingresos en el hogar.
- Fully executed HDP Homebuyer Certification (HDP-004) dated within 60 days of the reservation date.
Certificación de comprador de vivienda HDP debidamente otorgada (HDP-004) con fecha dentro de los 60 días posteriores a la fecha de reserva.
- Fully executed homeownership counseling certificate.
Certificado de asesoramiento sobre propiedad de vivienda debidamente otorgada.
- Fully executed HDP Zero Income Certification (AHP/HDP-001) form(s) for each member of the household, 18 years and older, with zero income.
Formulario(s) de Certificación de Ingresos Cero del HDP (AHP/HDP-001) completamente ejecutado para cada miembro del hogar, de 18 años o más, con ingresos cero.
- Fully executed legal separation agreement or court papers filed for divorce (if applicable).
Acuerdo de separación legal debidamente otorgada o documentos judiciales presentados para divorcio (si corresponde).

Prior to the submission of the *HDP Round Request Form*, ensure the required fields section (located on the top right of the form) reflects 100% completion.

Antes de enviar el formulario de solicitud de ronda HDP, asegúrese de que la sección de campos obligatorios (ubicada en la parte superior derecha del formulario) refleje un 100% de finalización.



The image shows a screenshot of a web form titled "HDP-005: Homebuyer Dream Program Request Form". At the top right, there is a progress indicator labeled "% Complete (Required Fields)" with a green bar showing "100%" and a green checkmark icon. To the right of the progress bar is a blue button with white text that reads "New Household Reservation Request".

The submission of a new household reservation request through the FTS does not constitute a reservation or commitment of funds. In the event the FHLBNY receives an incomplete *Homebuyer Dream Program Round Request Form* and/or missing supporting documentation, the FHLBNY reserves the right to deny the household reservation request, and the member will be required to submit a new household reservation request. If the household reservation request is conditioned for additional documentation/information, the member will have 2 business days to respond to the request. If not received after 2 business days the household will be denied, and the member will be required to submit a new household reservation request.

La presentación de una nueva solicitud de reserva de hogar a través del FTS no constituye una reserva ni un compromiso de fondos. En caso de que FHLBNY reciba un Programa Homebuyer Dream incompleto Formulario de

solicitud de ronda y/o documentación de respaldo faltante, FHLBNY se reserva el derecho de rechazar la solicitud de reserva de hogar y el miembro deberá presentar una nueva solicitud de reserva de hogar. Si la solicitud de reserva de hogar está condicionada a documentación/información adicional, el miembro tendrá 2 días hábiles para responder a la solicitud. Si no se recibe después de 2 días hábiles, se rechazará el hogar y se le pedirá al miembro que presente una nueva solicitud de reserva de hogar.

Commitment of Funds

Compromiso de fondos

The FHLBNY, in its sole discretion, will determine whether each household has met the Homebuyer Dream Program eligibility requirements, prior to commitment of a HDP grant.

El FHLBNY, a su entera discreción, determinará si cada hogar ha cumplido con los Requisitos de elegibilidad del Programa Homebuyer Dream, antes de comprometerse con una subvención del HDP.

Upon the FHLBNY's approval of the reservation request, the commitment of grant will be issued via email to the member confirming commitment of the grant for a 120-day period.

Tras la aprobación del FHLBNY de la solicitud de reserva, el compromiso de concesión se emitirá vía correo electrónico al socio confirmando el compromiso de la subvención por un período de 120 días.

Once a commitment has been issued, changes to the grant amount will not be permitted. If a request for a grant amount change occurs, it must be done prior to the issuance of the commitment. The homebuyer and property address on the commitment must match the homebuyer and property address identified on the retention documentation and Closing Disclosure. Commitments may not be transferred to another member, property or homebuyer(s). Commitments that are withdrawn will not be credited back to the member's allotment.

Una vez emitido el compromiso, no se permitirán cambios en el monto de la subvención. Si se presenta una solicitud de cambio en el monto de la subvención, deberá realizarse antes de la emisión del compromiso. El comprador de la vivienda y dirección de la propiedad en el compromiso deben coincidir con el comprador de la vivienda y dirección de la propiedad identificados en la documentación de retención y la Divulgación de Cierre. Los compromisos no pueden transferirse a otro miembro, propiedad o comprador(es) de vivienda. Los compromisos que se retiren no se acreditarán a la asignación del miembro.

The FHLBNY requires reimbursement of funds to the member to occur by the commitment expiration date. It is the members' responsibility to monitor the commitment period and communicate with the FHLBNY if there are any issues with submitting the funding request no later than fifteen (15) days prior to commitment expiration. If a member requests a commitment extension, it will be evaluated on a case-by-case basis. At the time of commitment expiration, the household will be withdrawn from the program.

El FHLBNY requiere el reembolso de fondos al miembro se produzca antes de la fecha de vencimiento del compromiso. Es responsabilidad de los miembros monitorear el período de compromiso y comunicarse con FHLBNY si hay algún problema con la presentación de la solicitud de financiamiento a más tardar quince (15) días antes del vencimiento del compromiso. Si un miembro solicita una extensión de compromiso, se evaluará caso por caso. Al momento del vencimiento del compromiso, el hogar será dado de baja del programa.

Submission of a Funding Request

Presentación de una solicitud de financiación

Funding requests must be submitted by the member to the FHLBNY upon receipt of closing documentation and no later than fifteen (15) days prior to commitment expiration. The member must submit a *Homebuyer Dream Program Round Request Form* (in MS Excel format, containing the .xlsx file extension) selecting the Funding Request option. Prior to the submission of the *HDP Round Request Form*, ensure the required fields section (located on the top right of the form) reflects 100% completion.

El miembro debe presentar las solicitudes de financiamiento al FHLBNY al recibir la documentación de cierre y a más tardar quince (15) días antes del vencimiento del compromiso. El miembro debe enviar un formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream (en formato MS Excel, que contenga la extensión de archivo .xlsx) seleccionando la opción Solicitud de financiamiento. Antes de enviar el formulario de solicitud de ronda HDP, asegúrese de que la sección de campos obligatorios (ubicada en la parte superior derecha del formulario) refleje un 100% de finalización.

The screenshot shows the top portion of the 'HDP-005: Homebuyer Dream Program Request Form'. A progress bar indicates '% Complete (Required Fields)' at 100%, with a green checkmark icon. Below this, the 'Funding Request' option is selected. The form title 'Homebuyer Dream Program® Request Form' is displayed in a dark blue header. The question 'Which type of form would you like to submit?' is followed by three radio button options: 'New Household Reservation Request', 'Funding Request' (which is selected), and 'Other Documentation Request'. A green 'Initiate Funding Request' button is positioned below the options. A note at the bottom states: 'Note that once you've started the request form, you will not be able to change the form type; please ensure the correct type is selected before proceeding.'

The *Homebuyer Dream Program Round Request Form*, along with the following documentation (in PDF format), must be submitted to the FHLBNY via the FTS as one Zip file per household:

El formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream, junto con la siguiente documentación (en formato PDF), debe enviarse al FHLBNY a través del FTS como un archivo Zip por hogar:

- Closing Disclosure
Divulgación de cierre

- *Subordinate Mortgage* including Exhibit A
Hipoteca subordinada, incluido el Anejo A
- UCC-1 Filing (applicable to cooperative housing)
Presentación UCC-1 (aplicable a viviendas cooperativas)
 - 'Secured Party's Name' section must list the member
La sección 'Nombre de la parte asegurada' debe incluir al miembro
 - 'Optional Filer Reference Data' section should list HDP Grant with the amount
La sección 'Datos de referencia del declarante opcional' debe incluir la subvención HDP con el monto
- *Certification of Intent to Record*
Certificación de intención de grabar
- *Promissory Note* (applicable to Puerto Rico only)
Pagaré (aplicable sólo a Puerto Rico)
- *Declaration of Restrictive Covenant* (applicable to FHA financing)
Declaración de convenio restrictivo (aplicable al financiamiento de la FHA)

It is the member's responsibility to review the closing documentation to ensure completeness and adherence to the guidelines prior to the submission for reimbursement of subsidy. Failure to submit the required *Homebuyer Dream Program Round Request Form* and all supporting documentation to the FHLBNY within the required timeframe may affect the member's participation status in the Homebuyer Dream Program. The FHLBNY reserves the right, in its sole discretion, not to fund the member if the required *Homebuyer Dream Program Round Request Form* and all supporting documentation are not received and/or deemed unacceptable to the FHLBNY.

Es responsabilidad del miembro revisar la documentación de cierre para garantizar que esté completa y cumpla con las directrices antes de presentar la solicitud de reembolso del subsidio. No enviar el formulario de solicitud de ronda del Programa Homebuyer Dream requerido y toda la documentación de respaldo al FHLBNY dentro del plazo requerido puede afectar el estado de participación del miembro en el Programa Homebuyer Dream. FHLBNY se reserva el derecho, a su entera discreción, de no financiar al miembro si el formulario de solicitud de ronda del Programa Homebuyer Dream y toda la documentación de respaldo no se reciben y/o se consideran inaceptables para el FHLBNY.

The FHLBNY will disburse subsidies under the Homebuyer Dream Program only to institutions that are members of the FHLBNY at the time they request a draw-down of the subsidies. If a member with an approved Funding Request for grant subsidy loses its membership in the FHLBNY, the FHLBNY may disburse grant subsidies through another Federal Home Loan Bank to a member that has assumed that member's obligations.

El FHLBNY desembolsará subsidios bajo el Programa Homebuyer Dream solo a instituciones que sean miembros del FHLBNY en el momento en que soliciten un retiro de los subsidios. Si un miembro con una Solicitud de financiamiento aprobada para un subsidio de subvención pierde su membresía en el FHLBNY, el FHLBNY puede desembolsar subsidios de subvención a través de otro Banco Federal de Préstamos para Vivienda a un miembro que haya asumido las obligaciones de ese miembro.

Funding of the HDP Grant

Financiación de la subvención HDP

Upon review and approval by the FHLBNY of the *Homebuyer Dream Program Round Request Form* and all supporting documentation, the grant will be disbursed to the member's Overnight Investment Account ("OIA") on a post-closing basis. An email notification confirming the transfer will be issued to the member.

Tras la revisión y aprobación por parte del FHLBNY del formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream y toda la documentación de respaldo, la subvención se desembolsará a la Cuenta de inversión a un día ("OIA") del miembro después del cierre. Se enviará al miembro una notificación por correo electrónico confirmando la transferencia.

If the member's funding request is denied, the member will be required to record a release of the *Subordinate Mortgage* or the *Declaration of Restrictive Covenant*.

Si se rechaza la solicitud de financiamiento del miembro, se requerirá que el miembro registre una liberación de la Hipoteca Subordinada o la Declaración de Convenio Restrictivo.

Submission of Other Documentation

Presentación de otra documentación

If additional documentation is requested by the FHLBNY, the member must submit a *Homebuyer Dream Program Round Request Form* (in MS Excel format, containing the .xlsx file extension) selecting the Other Documentation category. The *Homebuyer Dream Program Round Request Form* along with the requested documentation (in PDF format) must be submitted via the FTS as one Zip file per household.

Si FHLBNY solicita documentación adicional, el miembro debe enviar un formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream (en formato MS Excel, que contenga la extensión de archivo .xlsx) seleccionando la categoría Otra documentación. El formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream junto con la documentación solicitada (en formato PDF) debe enviarse a través del FTS como un archivo Zip por hogar.

Homebuyer Dream Program® Request Form

Which type of form would you like to submit?

- New Household Reservation Request
- Funding Request

Other Documentation Request

Initiate Other Documentation Request

Note that once you've started the request form, you **will not** be able to change the form type; please ensure the correct type is selected before proceeding.

HDP-005: Homebuyer Dream Program Request Form

Status Reporting

Reporte de Estado

Members are required to notify the FHLBNY of any household that ceases to participate in, or no longer qualifies for, the Homebuyer Dream Program. On a monthly basis, a *HDP Member Pipeline Status Report* will be issued to the member via the FTS. Upon receipt of the report, members must review the status report and update the FHLBNY regarding any changes to the household's status to ensure that the member's records align with the records of the FHLBNY.

Los miembros deben notificar a FHLBNY sobre cualquier hogar que deje de participar o ya no califique para el Programa Homebuyer Dream. Mensualmente, se emitirá al miembro un Informe de estado de canalización de miembros de HDP a través del FTS. Al recibir el informe, los miembros deben revisar el informe de estado y actualizar al FHLBNY con respecto a cualquier cambio en el estado del hogar para garantizar que los registros del miembro se alineen con los registros del FHLBNY.

Reports provided to the member will remain available within the FTS until the end of a quarter, at which time reports dated ninety (90) days or older are automatically deleted. The member is solely responsible for downloading the *HDP Member Pipeline Status Report*.

Los informes proporcionados al miembro permanecerán disponibles en el FTS hasta el final de un trimestre, momento en el cual los informes con fecha de noventa (90) días o más se eliminan automáticamente. El miembro es el único responsable de descargar el Informe de estado de canalización de miembros de HDP.

Program Requirements / Requisitos del Programa

Determining household eligibility is the responsibility of the member and is based upon the reservation request date, defined as the date a new household reservation request is submitted to the FHLBNY via the FTS. The member must ensure the following Homebuyer Dream Program eligibility requirements are met:

Determinar la elegibilidad del hogar es responsabilidad del miembro y se basa en la fecha de solicitud de reserva, definida como la fecha en que se envía una nueva solicitud de reserva de hogar al FHLBNY a través del FTS. El miembro debe asegurarse de que se cumplan los siguientes requisitos de elegibilidad del Programa Homebuyer Dream:

- Meet the definition of a “first-time homebuyer” which, based on the definition by the U.S. Department of Housing and Urban Development (“HUD”), is defined as an individual who meets any of the following criteria:

Cumplir con la definición de "comprador de vivienda por primera vez" que, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. ("HUD"), se define como una persona que cumple cualquiera de los siguientes criterios:

- An individual who has had no ownership in a principal residence during the 3-year period ending on the date of the purchase of the property. This includes a spouse (if meets the above test, they are considered first-time homebuyers).

Un individuo que no ha tenido propiedad sobre una residencia principal durante el período de 3 años que finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto incluye al cónyuge (si cumple con la prueba anterior, se le considera comprador de vivienda por primera vez).

- A single parent who has only owned a principal residence with a former spouse while married.

Un padre o madre soltero(a) que solo ha sido propietario de una residencia principal con un ex cónyuge mientras estaba casado.

- An individual who is a displaced homemaker and has only owned a principal residence with a spouse.

Un individuo que es ama de casa desplazada y que solo ha sido propietario de una residencia principal con su cónyuge.

- An individual who has only owned a principal residence not permanently affixed to a permanent foundation in accordance with applicable regulations.

Un individuo que sólo ha sido propietario de una residencia principal que no está fijada permanentemente a una fundación permanente de acuerdo con las regulaciones aplicables.

- An individual who has only owned a property that was not in compliance with state, local or model building codes and could not be brought into compliance for less than the cost of constructing a permanent structure.

Un individuo que solo ha sido propietario de una propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no podía cumplirlos por menos del costo de construcción de una estructura permanente.

- Household must meet the income requirements of total household income at or below 80% of the Area Median Income ("AMI") for the county in which the household is purchasing, adjusted for household size, as determined under 26 U.S.C. 143(f), Mortgage Revenue Bonds, as published by a State agency or instrumentality for New York, New Jersey and Puerto Rico. For all other states and U.S. territories, including the U.S. Virgin Islands, the area median income, as published annually by HUD, is used.

La familia debe cumplir con los requisitos de ingresos de un ingreso total del hogar igual o inferior al 80 % del ingreso mediano del área ("AMI") para el condado en el que realiza la compra, ajustado al tamaño de la familia, según lo determinado en 26 USC 143(f). Bonos de Ingresos Hipotecarios, según lo publicado por una agencia o instrumentalidad Estatal para Nueva York, Nueva Jersey y Puerto Rico. Para todos los demás estados y territorios de EE. UU., incluidas las Islas Vírgenes de EE. UU., se utiliza el ingreso mediano del área, publicado anualmente por HUD.

- Household size is based upon the number of people who will reside in the home being purchased.

El tamaño de la familia se basa en la cantidad de personas que residirán en la casa que se compra.

- Divorced or separated homebuyer(s) who have joint custody of their children should include the children in their household count, regardless of the amount of custody time.

Los compradores de vivienda divorciados o separados que tienen la custodia compartida de sus hijos deben incluir a los niños en el conteo de la familia, independientemente de la cantidad de tiempo de custodia.

- Household must adhere to the income and underwriting standards of the FHLBNY as described in the Household Income section within this document.

La familia debe cumplir con los estándares de ingresos y suscripción del FHLBNY como se describe en la sección Ingresos del hogar dentro de este documento.

- Household must purchase an eligible property type in any state or U.S. territory.

La familia debe comprar un tipo de propiedad elegible en cualquier estado o territorio de EE. UU.

- Eligible properties include 1-4 family dwellings, townhouses, condominiums, cooperative housing units or manufactured housing (must be affixed to a permanent foundation) to be used as the household's primary residence.

Las propiedades elegibles incluyen viviendas de 1 a 4 familias, casas adosadas, condominios, unidades de vivienda cooperativa o viviendas prefabricadas (deben estar fijadas a una base permanente) para ser utilizadas como residencia principal de la familia.

- In the case of new construction, construction must be completed prior to closing, and member must ensure issuance of a Certificate of Occupancy.

En el caso de una construcción nueva, la construcción debe completarse antes del cierre y el miembro debe garantizar la emisión de un Certificado de ocupación.

- Ineligible properties include investment properties and vacant land.

Las propiedades no elegibles incluyen propiedades de inversión y terrenos baldíos.

- Homebuyer(s) must have a fully executed Purchase and Sales Contract dated prior to the reservation request date.

Los compradores de vivienda deben tener un Contrato de Compra y Venta completamente ejecutado con fecha anterior a la fecha de solicitud de reserva.

- Homebuyer(s) must complete a homeownership counseling program as further defined in the Homeownership Counseling section.

Los compradores de vivienda deben completar un programa de asesoramiento sobre propiedad de vivienda como se define con más detalle en la sección Asesoramiento sobre propiedad de vivienda .

- Homebuyer(s) must provide a minimum equity contribution of \$1,000 toward the purchase of the home as described in the Household Equity Contribution section within this document.

Los compradores de vivienda deben proporcionar una contribución mínima de capital de \$1,000 para la compra de la vivienda, como se describe en la sección Contribución de capital del hogar dentro de este documento.

- Homebuyer(s) must agree to sign, at time of closing, a 5-year deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism ("Retention Agreement"), with the member in the amount of the total HDP grant, which requires (i) notice to the FHLB NY, and in its discretion any designee of the FHLB NY, notice of any sale, transfer, assignment of title or deed, or refinancing of the unit by the household occurring during the AHP five (5) year retention period; and (ii) repayment of a portion of the subsidy unless the transfer is subject to repayment exception of the AHP Regulations.

Los compradores de vivienda deben aceptar firmar, al momento del cierre, una escritura de condiciones restrictivas de 5 años u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable ("Acuerdo de retención"), con el miembro por el monto total de la subvención del HDP, que requiere (i) aviso al FHLB NY, y a su discreción a cualquier persona designada por el FHLB NY, aviso de cualquier venta, transferencia, cesión de título o escritura, o refinanciamiento de la unidad por parte de la familia que ocurra durante el período de retención de cinco (5) años del AHP; y (ii) reembolso de una parte del subsidio a menos que la transferencia esté sujeta a excepción de reembolso del Reglamento AHP.

- Household closing and reimbursement of funds to the member must occur within the 120-day commitment period. Households that have closed before the issuance of a commitment are not acceptable.

El cierre del hogar y el reembolso de fondos al miembro deben ocurrir dentro del período de compromiso de 120 días. No se aceptan hogares que hayan cerrado antes de la emisión de un compromiso.

- Obtain mortgage financing from the participating member, or a wholly owned subsidiary, or the federal government, or an instrumentality thereof, for the purchase of a primary residence.

Obtener financiamiento hipotecario del miembro participante, o de una subsidiaria de propiedad total, o del gobierno federal, o una instrumentalidad del mismo, para la compra de una residencia principal.

- Member's first mortgage financing does not exceed the annual percentage rate, points and fees, or prepayment penalty thresholds of the Home Ownership and Equity Protection Act of 1994 and its implementing regulation (Federal Board Regulation Z), and that the first mortgage loan does not violate any Anti-Predatory Lending Laws.

El financiamiento de la primera hipoteca del miembro no excede la tasa de porcentaje anual, los puntos y tarifas, o los umbrales de penalización por pago anticipado de la Ley de Protección del Valor y Propiedad de Vivienda de 1994 y su reglamento de implementación (Reglamento Z de la Junta Federal), y que el primer préstamo hipotecario no viola cualquier Ley de Préstamos Anti-Predatorios.

- The member must comply with the underwriting standards of the FHLBNY, including but not limited to:

El miembro debe cumplir con los estándares de suscripción de FHLBNY, que incluyen, entre otros:

- Maximum original Loan to Value ("LTV") of 97% for conventional financing and mortgages insured by the Federal Housing Administration ("FHA").

Máximo préstamo original a valor ("LTV") del 97% para financiamiento convencional e hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Vivienda ("FHA").

- Loans guaranteed by the Veterans Administration ("VA") are limited to 100% and LTV is calculated using the base mortgage amount.

Los préstamos garantizados por la Administración de Veteranos ("VA") están limitados al 100% y el LTV se calcula utilizando el monto base de la hipoteca.

- Loans guaranteed by the United States Department of Agriculture ("USDA") 502 Direct and Guaranteed Loan Programs are limited to 100% LTV.

Los préstamos garantizados por los programas de préstamos directos y garantizados 502 del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos ("USDA") están limitados al 100 % del LTV.

- Total Debt to Income Ratio greater than 45% requires the member provide an explanation of household affordability on the *Homebuyer Dream Program Round Request Form*.

La relación entre deuda total e ingresos superior al 45% requiere que el miembro proporcione una explicación de la asequibilidad del hogar en el formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream.

- The term of the first mortgage financing cannot be less than 5 years.

El plazo de la primera financiación hipotecaria no puede ser inferior a 5 años.

Household Income

Ingresos del Hogar

The household's total income must be at or below 80% of the AMI for the county where the property is being purchased, adjusted for household size, as determined under 26 U.S.C. 143(f), Mortgage Revenues Bond ("MRB"), as published by a State agency or instrumentality for New York, New Jersey and Puerto Rico. For all other states and U.S. territories, including the U.S. Virgin Islands, the area median income, as published annually by U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") is used.

El ingreso total del hogar debe ser igual o inferior al 80% del AMI para el condado donde se compra la propiedad, ajustado por el tamaño del hogar, según lo determinado en 26 USC 143(f), Bono de Ingresos Hipotecarios ("MRB"), según lo publicado por una agencia o instrumentalidad estatal para Nueva York, Nueva Jersey y Puerto Rico. Para todos los demás estados y territorios de EE. UU., incluidas las Islas Vírgenes de EE. UU., se utiliza el ingreso mediano del área, publicado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. ("HUD").

The member is responsible for verifying all sources of income for all individuals, 18 years and older, who will reside in the home. The income of non-occupying co-signers, co-borrowers, or guarantors must also be included in the calculation for determining income eligibility.

El miembro es responsable de verificar todas las fuentes de ingresos de todas las personas mayores de 18 años que residirán en el hogar. Los ingresos de los cofirmantes, coprestatarios o garantes no ocupantes también deben incluirse en el cálculo para determinar la elegibilidad de ingresos.

The homebuyer(s) must demonstrate a reliable stream of income; examples include full time employment (defined as ≥ 32 hours a week), pension, disability award, Social Security, Individual Retirement Accounts, or other recurring sources.

Los compradores de vivienda deben demostrar un flujo de ingresos confiable; los ejemplos incluyen empleo a tiempo completo (definido como ≥ 32 horas a la semana), pensión, premio por discapacidad, Seguro Social, Cuentas de Jubilación Individual u otras fuentes recurrentes.

Household members, 18 years and older, who do not receive income must execute a *HDP Zero-Income Certification* form (AHP/HDP-001) located on the FHLBNY's website and be identified under Section G of the *Income Calculation Worksheet*. If an individual is separated from his/her spouse, then the individual must also provide evidence of such separation with a legal separation agreement, legal documents filed with a court seeking a divorce or a divorce decree.

Los miembros del hogar, mayores de 18 años, que no reciben ingresos deben ejecutar un formulario de Certificación de Ingreso Cero del HDP (AHP/HDP-001) ubicado en el sitio web de FHLBNY y estar identificados en la Sección G de la Hoja de cálculo de ingresos. Si una persona está separada de su cónyuge, entonces la persona también debe proporcionar evidencia de dicha separación con un acuerdo de separación legal, documentos legales presentados ante un tribunal para solicitar el divorcio o una sentencia de divorcio.

Eligible and Ineligible Income Sources

Fuentes de ingresos elegibles y no elegibles

The following lists identify what does and does not constitute annual income.

Las siguientes listas identifican lo que constituye y lo que no constituye ingreso anual.

What constitutes "income"?

Qué constituye un "ingreso"?

- Total annual anticipated income from all sources, at the time of reservation, received by the household, (even if a member is temporarily absent), prior to any payroll deductions of wages and salaries, overtime pay, commissions, fees, tips and bonuses and other compensation of personal services.

Ingreso anual total anticipado de todas las fuentes, al momento de la reserva, recibido por el hogar (incluso si un miembro está temporalmente ausente), antes de cualquier deducción de sueldos y salarios, pago de horas extras, comisiones, honorarios, propinas y bonificaciones, y otras compensaciones por servicios personales.

- Income derived from pension, disability award, Social Security, Individual Retirement Accounts, annuities, insurance policies, death benefits or similar types of periodic receipts.

Ingresos derivados de pensiones, premios por incapacidad, Seguro Social, Cuentas Individuales de Retiro, anualidades, pólizas de seguros, beneficios por fallecimiento o tipos similares de recibos periódicos.

- Reported net income derived from operation of a business or profession over a one (1) year period.

Ingreso neto declarado derivado de la operación de un negocio o profesión durante un período de un (1) año.

- Income consistently derived from stock portfolio earnings, dividends, and other interest income.

Ingresos derivados consistentemente de ganancias de carteras de acciones, dividendos y otros ingresos por intereses.

- Net income of any kind of real or personal property.

Rentas netas de cualquier clase de bienes muebles o inmuebles.

- Payment in lieu of earnings, such as unemployment and disability compensation, worker's compensation, and severance pay. (See Note below.)

Pagos en lugar de ingresos, como compensación por desempleo e incapacidad, compensación laboral e indemnización por despido. (Vea la nota abajo.)

- Automobile allowance.

Subsidio de automóvil.

- Alimony, child support, or separate maintenance.

Pensión alimenticia, manutención infantil o manutención separada.

- Welfare assistance, Supplemental Security Income, and other non-earned income paid to children.

Asistencia social, seguridad de ingreso suplementaria y otros ingresos no derivados del trabajo pagados a los niños.

- All regular pay, special pay, and allowances of a household member in the Armed Forces.

Todos los sueldos regulares, sueldos especiales y asignaciones de un miembro del hogar en las Fuerzas Armadas.

- 75% of the total annualized anticipated rental income, if purchasing a 2-4 family unit property.

75% del ingreso total anualizado anticipado por alquiler, si se compra una propiedad de 2 a 4 unidades familiares.

Note: *Unemployment is an acceptable form of income provided there is a consistent pattern of receipt in conjunction with a reliable stream of income.*

Nota: *El desempleo es una forma aceptable de ingresos siempre que exista un patrón constante de recepción junto con un flujo confiable de ingresos.*

Examples of acceptable unemployment income:

Ejemplos de ingresos por desempleo aceptables:

- A household whose income is seasonal and receives unemployment during the off season as a supplement until they return to work (e.g., Landscaper, roof repair, union employee)

Un hogar cuyos ingresos son estacionales y recibe desempleo fuera de temporada como complemento hasta que regresa al trabajo (por ejemplo, paisajista, reparador de techos, empleado sindical)

Example of unacceptable unemployment income:

Ejemplo de ingresos por desempleo inaceptables:

- A household previously employed and receiving income, has lost their sole source of income and is currently receiving unemployment. There is no return-to-work date as they will need to search for new employment.

Un hogar que anteriormente tenía empleo y recibía ingresos ha perdido su única fuente de ingresos y actualmente está desempleado. No hay fecha de regreso al trabajo ya que deberán buscar un nuevo empleo.

What does not constitute "income?"

¿Qué no constituye "ingreso"?

- Employment derived from individuals (including foster children) under the age of 18 years.

Empleo derivado de personas (incluidos hijos de acogida) menores de 18 años.

- Payments received for the care of foster children or foster adults.

Pagos recibidos por el cuidado de niños de crianza o adultos de crianza.

- Non-recurring additions to household assets (e.g., inheritances, capital gains, insurance policy death benefit payments, settlement for personal/property losses).

Adiciones no recurrentes a los activos del hogar (por ejemplo, herencias, ganancias de capital, pagos de beneficios por muerte de pólizas de seguro, liquidación por pérdidas personales o de propiedad).

- Amounts received by the household that are specifically for, or in reimbursement of, the cost of medical expenses for any household member.

Cantidades recibidas por el hogar que son específicamente para, o en reembolso de, el costo de los gastos médicos de cualquier miembro del hogar.

- Income of a live-in aide.

Ingresos de un asistente que reside en el hogar

- Mileage reimbursement.

Reembolso de kilometraje.

- Educational scholarships paid directly to a student, educational institution, or a veteran.

Becas educativas pagadas directamente a un estudiante, institución educativa o veterano.

- Earned income tax credits.

Créditos tributarios por ingreso del trabajo.

- Unreliable and non-recurring income (e.g., gifts, employee stock option buyouts).

Ingresos poco fiables y no recurrentes (por ejemplo, obsequios, compras de opciones sobre acciones para empleados).

- The value of food stamp allotments.

El valor de las asignaciones de cupones para alimentos.

- The special pay to a household member serving in the Armed Forces who is exposed to hostile fire.

El pago especial a un miembro del hogar que sirve en las Fuerzas Armadas y que está expuesto a fuego hostil.

- Deferred periodic payments from supplemental security income and Social Security benefits that are received in a lump-sum amount or in prospective monthly drawdowns.

Pagos periódicos diferidos de ingresos de seguridad suplementarios y beneficios del Seguro Social que se reciben en un monto global o en retiros mensuales prospectivos.

- Amounts received by the household in the form of refunds or rebates under state or local law for property taxes paid on the dwelling unit.

Montos recibidos por el hogar en forma de reembolsos o rebajas según la ley estatal o local por impuestos a la propiedad pagados sobre la unidad de vivienda.

- Amounts paid by a state agency to a household with a member who has a developmental disability and is living at home to offset the cost of services and equipment needed to keep the developmentally disabled household member at home.

Montos pagados por una agencia estatal a un hogar con un miembro que tiene una discapacidad del desarrollo y vive en casa para compensar el costo de los servicios y equipos necesarios para mantener al miembro del hogar con discapacidad del desarrollo en casa.

Household Income Calculation and Documentation Requirements

Requisitos de documentación y cálculo de ingresos del hogar

The reservation request date must be used to determine the applicable MRB or HUD income guidelines and the age of each household member.

La fecha de solicitud de reserva se debe utilizar para determinar las directrices de ingresos aplicables de MRB o HUD y la edad de cada miembro del hogar.

Household income must be calculated using the *Income Calculation Worksheet* embedded within the *Homebuyer Dream Program Round Request Form*. Income for all household members over the age of 18 must be documented within the *Income Calculation Worksheet*. Supporting income documentation used to calculate household income must accompany the fully completed *Homebuyer Dream Program Round Request Form* at the time of submission of the reservation request to the FHLBNY.

Los ingresos del hogar deben calcularse utilizando la Hoja de cálculo de ingresos incluida en el formulario de solicitud del programa Homebuyer Dream. Los ingresos de todos los miembros del hogar mayores de 18 años deben documentarse en la Hoja de cálculo de ingresos. La documentación de respaldo de ingresos utilizada para calcular los ingresos del hogar debe acompañar el formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream completamente completado al momento de presentar la solicitud de reserva al FHLBNY.

In addition to being clear and legible, all supporting income documentation must indicate the household member's name, as well as the date and source of the document.

Además de ser clara y legible, toda la documentación de respaldo de ingresos debe indicar el nombre del miembro del hogar, así como la fecha y la fuente del documento.

At the sole discretion of the FHLBNY, additional documentation may be requested. Income calculation and documentation standards are outlined below.

A exclusivo criterio de FHLBNY, se podrá solicitar documentación adicional. Los estándares de documentación y cálculo de ingresos se describen a continuación.

Employment Income

Ingresos laborales

Employment income for each member of the household should be captured in **Section A** of the *Income Calculation Worksheet*. Employment income, which includes gross pay and any other income that is recurring and consistent, should be supported by the following income documentation:

*Los ingresos laborales de cada miembro del hogar deben capturarse en la **Sección A** de la Hoja de cálculo de ingresos. Los ingresos laborales, que incluyen el salario bruto y cualquier otro ingreso recurrente y constante, deben estar respaldados por la siguiente documentación de ingresos:*

- One (1) month of consecutive paychecks with accompanying earnings/deductions statements dated within 60 days of the reservation date. The pay period end date, not the check date, must be utilized in calculating income; or

Un (1) mes de cheques de pago consecutivos con declaraciones de ganancias/deducciones adjuntas fechadas dentro de los 60 días posteriores a la fecha de reserva. Se debe utilizar la fecha de finalización del período de pago, no la fecha del cheque, para calcular los ingresos; o

- Fully completed and properly executed Fannie Mae Request for Verification of Employment (Form 1005) dated within 60 days of the reservation date.

Solicitud de verificación de empleo de Fannie Mae (formulario 1005) completamente completada y debidamente ejecutada con fecha dentro de los 60 días posteriores a la fecha de reserva.

- Note:

- Nota:

- *To properly calculate Section A of the Income Calculation Worksheet, weekly pay requires 4 paystubs and bi-weekly/ semi-monthly requires 2 paystubs.*

- Para calcular correctamente la Sección A de la Hoja de cálculo de ingresos, el pago semanal requiere 4 recibos de pago y el pago quincenal o quincenal requiere 2 recibos de pago.*

- *The income documentation utilized to qualify the household must provide the necessary information to perform the annualized forecast of current year-to-date **and** the average of one month of consecutive paystubs on the Income Calculation Worksheet.*

- La documentación de ingresos utilizada para calificar el hogar debe proporcionar la información necesaria para realizar el pronóstico anualizado del año actual hasta la fecha y el promedio de un mes de recibos de pago consecutivos en la Hoja de cálculo de ingresos.*

- *Employment ending or starting within the year of the reservation request will require a third-party verification of employment verifying both dates.*

- El empleo que finaliza o comienza dentro del año de la solicitud de reserva requerirá una verificación de empleo por parte de un tercero que verifique ambas fechas.*

The *Income Calculation Worksheet* will perform two calculations and use the higher figure as the annual income. The two calculations are as follows:

La Hoja de cálculo de ingresos realizará dos cálculos y utilizará la cifra más alta como ingreso anual. Los dos cálculos son los siguientes:

- The annualized forecast of current year-to-date (“YTD”) earnings, and

- El pronóstico anualizado de las ganancias actuales en lo que va del año (“YTD”), y*

- The annualized forecast based on the average of one month of consecutive paystubs.

- El pronóstico anualizado se basa en el promedio de un mes de recibos de sueldo consecutivos.*

Section A - Employment Income

Applicant Name	Employer	Start Date	End of Pay Period	Paystubs / Year	30-Day Avg. Pay	YTD Gross Income	YTD Paystubs	YTD Pay Rate	Annual Income
30-Day Paystub History:					Paystub #1	Paystub #2	Paystub #3	Paystub #4	
Gross Pay Amount:									

Applicant Name	Employer	Start Date	End of Pay Period	Paystubs / Year	30-Day Avg. Pay	YTD Gross Income	YTD Paystubs	YTD Pay Rate	Annual Income
30-Day Paystub History:					Paystub #1	Paystub #2	Paystub #3	Paystub #4	
Gross Pay Amount:									

Variable/Bonus income is meant to include bonus income, commissions, profit sharing and any other income that may vary in amount or frequency of pay. Such non-reoccurring income should be removed from the household’s year to date gross earnings and captured in the **Variable/Bonus Income** section of the *Income Calculation Worksheet*.

*Los ingresos variables/bonificaciones incluyen ingresos por bonificaciones, comisiones, participación en las ganancias y cualquier otro ingreso que pueda variar en cantidad o frecuencia de pago. Dichos ingresos no recurrentes deben eliminarse de los ingresos brutos del hogar hasta la fecha y capturarse en la sección **Ingreso variable/bonificado** de la Hoja de cálculo de ingresos.*

The member will be required to certify, in writing, that the household has confirmed the income itemized in this section is a one-time payment.

Se requerirá que el miembro certifique, por escrito, que el hogar ha confirmado que los ingresos detallados en esta sección son un pago único.

Variable/Bonus Income - Instructions / Documentation

Applicant Name	Employer	End of Pay Period	Amount
Section A, Total Variable/Bonus Income			\$ -

Social Security, Pension, Public Assistance and Disability Income:

Seguro Social, Pensión, Asistencia Pública e Ingresos por Invalidez:

Social Security, Pension, Public Assistance and Disability Income should be captured in **Section B** of the *Income Calculation Worksheet*. Acceptable third-party documentation includes the following:

*Seguro Social, la Pensión, la Asistencia Pública y los Ingresos por Incapacidad deben incluirse en **la Sección B** de la Hoja de cálculo de ingresos. La documentación de terceros aceptable incluye lo siguiente:*

- Social Security Supplemental Income notices reflecting income within the year of reservation date.
Avisos de ingresos suplementarios del Seguro Social que reflejen los ingresos dentro del año de la fecha de reserva.

- Retirement, pension and/or disability benefit statements.
Declaraciones de beneficios de jubilación, pensión y/o invalidez.
- Letters or case management forms from public assistance agencies.
Cartas o formularios de gestión de casos de agencias de asistencia pública.
- Section 8 Homeownership Voucher Program approval letter.
Carta de aprobación del Programa de Vales de Propiedad de Vivienda de la Sección 8.
- Other third-party documentation evidencing the amount and frequency of the benefit being received.
Otra documentación de terceros que acredite el monto y frecuencia del beneficio que se está percibiendo.

The gross benefit amount should be entered in the *Income Calculation Worksheet*. The worksheet will calculate an annualized income amount.

El monto bruto del beneficio debe ingresarse en la Hoja de cálculo de ingresos. La hoja de trabajo calculará un monto de ingreso anualizado.

Section B - Social Security, Pension, Public Assistance and Disability Income				Back to Top ^
Applicant Name	Source	Payment Frequency	Payment Amount	Annual Income
Section B, Total Income				\$ -

Self-Employment Income

Ingresos del trabajo por cuenta propia

Self-Employment income should be captured in **Section C** of the *Income Calculation Worksheet*. Household members that report their annual earnings to the IRS through a Schedule C, 1099 statement, own a C or S Corporation, or an ownership interest in a partnership, are self-employed. Acceptable documentation includes:

*Los ingresos del trabajo por cuenta propia deben capturarse en la **Sección C** de la Hoja de cálculo de ingresos. Los miembros del hogar que informan sus ingresos anuales al IRS a través de una declaración 1099 del Anexo C, son propietarios de una Corporación C o S, o de una participación en una sociedad, son trabajadores autónomos. La documentación aceptable incluye:*

- Most recent year completed copies of U.S. Individual Income Tax Returns (i.e., IRS 1040 Forms) and supporting schedules,
Copias completadas del año más reciente de las declaraciones de impuestos sobre la renta individual de EE. UU. (es decir, formularios 1040 del IRS) y anjxos de respaldo.

- In lieu of U.S. Individual Income Tax Returns, an IRS form 4506-T (Request for Transcript Tax Return) can be submitted to the IRS, and the member can rely on and submit the transcripts furnished by the IRS.

En lugar de las declaraciones de impuestos sobre la renta individual de EE. UU., se puede presentar al IRS un formulario 4506-T (Solicitud de declaración de impuestos de transcripción), y el miembro puede confiar en y presentar las transcripciones proporcionadas por el IRS.

- A year-to-date Profit and Loss (“P&L”) Statement prepared by the household member must be provided.
Se debe proporcionar una declaración de pérdidas y ganancias (“P&L”) del año hasta la fecha preparada por el miembro del hogar.

If a household member owns 25% or greater of a business, the applicable business tax returns must be provided.

Si un miembro del hogar posee el 25% o más de un negocio, se deben presentar las declaraciones de impuestos comerciales correspondientes.

The P&L must state that these numbers are true and accurate and must be signed by the applicable household member. Net income, depreciation, depletion, amortization and other losses that are not consistent and recurring must be added back to the business cash flow.

Las pérdidas y ganancias deben indicar que estos números son verdaderos y precisos y deben estar firmados por el miembro del hogar correspondiente. Los ingresos netos, la depreciación, el agotamiento, la amortización y otras pérdidas que no sean consistentes y recurrentes deben agregarse nuevamente al flujo de caja del negocio.

The household’s net income and duration of self-employment, as covered in the supporting documentation, must be entered in the *Income Calculation Worksheet*. For example, a tax return that reflects one full year of self-employment income should indicate 12 months in Section C of the *Income Calculation Worksheet*, the worksheet will calculate an annualized income amount.

Los ingresos netos del hogar y la duración del trabajo por cuenta propia, según lo cubierto en la documentación de respaldo, deben ingresarse en la Hoja de cálculo de ingresos. Por ejemplo, una declaración de impuestos que refleja un año completo de ingresos de trabajo por cuenta propia debe indicar 12 meses en la Sección C de la Hoja de cálculo de ingresos; la hoja de trabajo calculará un monto de ingreso anualizado.

Section C - Self-Employment Income				Back to Top ^
Applicant Name	Business Name	# Months	Net Income	Annual Income
Section C, Total Income				\$ -

Child Support

Manutención de los hijos

Child support should be captured in **Section D** of the *Income Calculation Worksheet* and should be documented via a court order, printouts from the court or agency responsible for enforcing support payments or any other third-party documentation evidencing the amount and frequency of support payments received. If there is a private arrangement, the details of the arrangement along with proof of receipt of two support payments must be provided.

*La manutención de los hijos debe registrarse en la **Sección D** de la Hoja de cálculo de ingresos y debe documentarse mediante una orden judicial, impresiones del tribunal o agencia responsable de hacer cumplir los pagos de manutención o cualquier otra documentación de terceros que demuestre el monto y la frecuencia de los pagos de manutención recibidos. Si hay un acuerdo privado, se deben proporcionar los detalles del acuerdo junto con el comprobante de recepción de dos pagos de manutención.*

When completing the fields on the worksheet, the following guidelines should be followed:

Al completar los campos de la hoja de trabajo, se deben seguir las siguientes directrices:

- Children’s names cannot be entered on the worksheet; the dropdown menu within the worksheet identifies children as Child #1, Child #2, etc.

Los nombres de los niños no se pueden ingresar en la hoja de trabajo; el menú desplegable dentro de la hoja de trabajo identifica a los niños como Niño #1, Niño #2, etc.

- Arrear payments should not be included in the income calculation.

Los pagos atrasados no deben incluirse en el cálculo de los ingresos.

- Income payment frequency must be provided so that the worksheet can calculate the annualized income.

Se debe proporcionar la frecuencia de pago de ingresos para que la hoja de cálculo pueda calcular los ingresos anualizados.

- In the case where child support is not received in line with the court order, an average of the year-to-date payments must be calculated and input into the *Income Calculation Worksheet* as the payment amount.

En el caso de que la manutención de los hijos no se reciba de acuerdo con la orden judicial, se debe calcular un promedio de los pagos del año hasta la fecha e ingresarlo en la Hoja de cálculo de ingresos como monto del pago.

Section D - Child Support				Back to Top ^
Applicant Name	Dependents (select from dropdown)	Payment Frequency	Payment Amount	Annual Income
Section D, Total Income				\$ -

Seasonal Employment, Unemployment and Miscellaneous Income:

Empleo estacional, desempleo e ingresos varios:

Seasonal employment, unemployment and miscellaneous income should be captured in **Section E** of the *Income Calculation Worksheet*. The acceptable documentation will vary dependent upon income type.

El empleo estacional, el desempleo y los ingresos diversos deben incluirse en la Sección E de la Hoja de cálculo de ingresos . La documentación aceptable variará según el tipo de ingresos.

For seasonal employment, the supporting documentation should include a fully completed Verification of Employment Form providing income amount earned over the most recent year, a W2, or other third- party documentation providing this information. Individuals working under contractual agreements (i.e., teachers) must also provide the most recent contract in effect within the year of the reservation date. The contracted salary and any additional income listed above salary must be included in the income analysis.

Para el empleo estacional, la documentación de respaldo debe incluir un Formulario de Verificación de Empleo completamente completado que proporcione el monto de los ingresos obtenidos durante el año más reciente, un W2 u otra documentación de terceros que proporcione esta información. Las personas que trabajan bajo acuerdos contractuales (es decir, maestros) también deben proporcionar el contrato más reciente vigente dentro del año de la fecha de reserva. El salario contratado y cualquier ingreso adicional enumerado anteriormente debe incluirse en el análisis de ingresos.

To verify unemployment income, worker's compensation or severance pay, the benefit notification or award letter should be obtained.

Para verificar ingresos por desempleo, compensación laboral o indemnización por despido, se debe obtener la notificación de beneficios o carta de concesión.

To document miscellaneous income such as interest or dividends, the most recent 1099 or brokerage statements verifying stock portfolio earnings, should be obtained. Other options for documentation include IRS form 4506-T (Request for Transcript Tax Return). Interest and dividend income must be included in the total household income when the annual amount exceeds \$100 per filing year.

Para documentar ingresos varios, como intereses o dividendos, se debe obtener el formulario 1099 más reciente o declaraciones de corretaje que verifiquen las ganancias de la cartera de acciones. Otras opciones de documentación incluyen el formulario 4506-T del IRS (Solicitud de transcripción de declaración de impuestos). Los ingresos por intereses y dividendos deben incluirse en los ingresos totales del hogar cuando el monto anual excede los \$100 por año fiscal.

For these income types, the *Income Calculation Worksheet* is designed to accept an annual income amount, as reflected below. If the income source documentation provides an income figure that is not an annual amount, it must be annualized prior to completing the worksheet.

Para estos tipos de ingresos, la Hoja de cálculo de ingresos está diseñada para aceptar un monto de ingreso anual, como se refleja a continuación. Si la documentación de la fuente de ingresos proporciona una cifra de ingresos que no es una cantidad anual, se debe anualizar antes de completar la hoja de trabajo.

Applicant Name	Income Source	Annual Income
Section E, Total Income		\$ -

Rental Income

Ingresos de alquiler

If the homebuyer(s) is purchasing a 2-4 family property, anticipated rental income must be captured in **Section F** of the *Income Calculation Worksheet*. Rental income must be verified with a Real Estate Market Analysis, Uniform Residential Appraisal Report (Fannie Mae form 1004), or a Small Residential Income Property Appraisal Report (Fannie Mae form 1025) dated within 120 days of the reservation date. In line with program requirements, 75% of the total gross annualized rental income will be calculated within the *Income Calculation Worksheet*.

*Si los compradores de vivienda compran una propiedad de 2 a 4 familias, los ingresos por alquiler previstos deben registrarse en la **Sección F** de la Hoja de cálculo de ingresos. Los ingresos por alquiler deben verificarse con un análisis del mercado inmobiliario, un informe de tasación residencial uniforme (formulario 1004 de Fannie Mae) o un informe de tasación de propiedad de ingresos residenciales pequeños (formulario 1025 de Fannie Mae) fechado dentro de los 120 días posteriores a la fecha de la reserva. De acuerdo con los requisitos del programa, el 75 % del total de los ingresos brutos anualizados por alquiler se calculará en la Hoja de cálculo de ingresos.*

Applicant Name	Gross Monthly Rental Income	Net Monthly Rental Income	Annual Net Income
Section F, Total Income			\$ -

Zero Income Earning Adults

Adultos con ingresos cero

All household members over the age of 18 years, who will reside in the property, but do not receive any income from any source, must be listed in **Section G** of the *Income Calculation Worksheet*. A fully executed *HDP Zero-Income Certification* dated within 60 days of the reservation date is required for each household member listed in this section of the *Income Calculation Worksheet*.

*Todos los miembros del hogar mayores de 18 años que residirán en la propiedad, pero que no recibirán ningún ingreso de ninguna fuente, deben figurar en la **Sección G** de la Hoja de cálculo de ingresos. Un HDP completamente*

ejecutado Se requiere una certificación de ingresos cero fechada dentro de los 60 días posteriores a la fecha de la reserva para cada miembro del hogar enumerado en esta sección de la Hoja de cálculo de ingresos.

Section G - Zero-Income Earning Adults	Back to Top ^
Applicant Name	

Homeownership Counseling

Asesoramiento sobre propiedad de vivienda

The member must ensure that one of the homebuyer(s) listed within the *Homebuyer Dream Program Round Request Form* has completed a homeownership counseling program within 18 months prior to the reservation request date, as evidenced by a completion certificate.

El miembro debe asegurarse de que uno de los compradores de vivienda enumerados en el formulario de solicitud de ronda del programa Homebuyer Dream haya completado un programa de asesoramiento sobre propiedad de vivienda dentro de los 18 meses anteriores a la fecha de solicitud de reserva, como lo demuestra un certificado de finalización.

Funds up to \$500 may be added to the total grant amount to assist in defraying the cost of the homeownership counseling, which will be provided on behalf of the homebuyer(s) via the member to the non-profit counseling agency, as long as:

Se pueden agregar fondos de hasta \$500 al monto total de la subvención para ayudar a sufragar el costo del asesoramiento sobre propiedad de vivienda, que se proporcionará en nombre de los compradores de vivienda a través del miembro a la agencia de asesoramiento sin fines de lucro, siempre y cuando:

- Such costs were incurred in connection with a qualified homebuyer(s) who has attended and successfully completed a formal counseling program and ultimately purchases a property;
Dichos costos se incurrieron en relación con un comprador de vivienda calificado que asistió y completó con éxito un programa de asesoramiento formal y finalmente compró una propiedad;
- The cost of such counseling has not been covered by another funding source including the member; and
El costo de dicho asesoramiento no ha sido cubierto por otra fuente de financiación, incluido el miembro; y
- The cumulative amount of the grant funded to each household, including any homeownership counseling costs (e.g., \$19,500 + \$500 = \$20,000), is the total grant amount listed on the retention documentation. The Closing Disclosure should reflect the total grant amount in addition to itemizing the homeownership counseling fee.

El monto acumulativo de la subvención financiada para cada hogar, incluidos los costos de asesoramiento sobre propiedad de vivienda (por ejemplo, \$19,500 + \$500 = \$20,000), es el monto total de la subvención que figura en la documentación de retención. La Divulgación de Cierre debe reflejar el monto total de la subvención además de detallar los honorarios de asesoramiento sobre propiedad de vivienda.

The homeownership counseling program must be provided by an organization recognized as experienced in homebuyer or homeownership courses. While the curriculum may vary amongst the agencies, the topic of predatory lending should be covered. Acceptable counseling entities include the following:

El programa de asesoramiento para propietarios de viviendas debe ser proporcionado por una organización reconocida con experiencia en cursos para compradores de viviendas o propietarios de viviendas. Si bien el plan de estudios puede variar entre las agencias, se debe cubrir el tema de los préstamos abusivos. Las entidades de asesoramiento aceptables incluyen las siguientes:

- A counseling agency that is accredited by HUD, a State Government or State Housing Finance Agency (HFA), or the National Industry Standards for Homeownership Education and Counseling. For more information, please refer to the following resources:

Una agencia de asesoramiento acreditada por HUD, un gobierno estatal o una agencia estatal de financiamiento de viviendas (HFA), o los Estándares nacionales de la industria para educación y asesoramiento sobre propiedad de vivienda. Para obtener más información, consulte los siguientes recursos:

- HUD: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>
Página de Internet HUD: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>
- State Government or State HFA: please check with your state offices
Gobierno estatal o HFA estatal: consulte con las oficinas de su estado
- National Industry Standards: [Home \(homeownershipstandards.org\)](http://www.homeownershipstandards.org)
Estándares nacionales de la industria: [hogar \(homeownershipstandards.org\)](http://www.homeownershipstandards.org)

The use of online homeownership counseling programs through either Framework or eHome America will be permitted. The homebuyer should work directly with recognized education/ counseling agencies to receive guidance and instructions to complete the online education through either via Framework or eHome America. The FHLBNY will not permit other online education/counseling agencies, including but not limited to online education from Fannie Mae, Freddie Mac, or MGIC.

Se permitirá el uso de programas de asesoramiento sobre propiedad de vivienda en línea a través de Framework o eHome America. El comprador de vivienda debe trabajar directamente con agencias reconocidas de educación/asesoramiento para recibir orientación e instrucciones para completar la educación en línea a través de Framework o eHome America. FHLBNY no permitirá otras agencias de educación/asesoramiento en línea, incluidas, entre otras, educación en línea de Fannie Mae, Freddie Mac o MGIC.

It is the member's responsibility to validate actual counseling agency costs. Copies verifying costs for each counseling agency must be maintained by the member.

Es responsabilidad del miembro validar los costos reales de la agencia de asesoramiento. El miembro debe conservar copias que verifiquen los costos de cada agencia de asesoramiento.

Household Equity Contribution

Contribución al patrimonio del hogar

The homebuyer(s) must have an equity contribution of a minimum of \$1,000 towards the purchase of the property. The equity contribution must be used towards down payment, closing costs or costs paid before closing as identified on the Closing Disclosure.

Los compradores de vivienda deben tener una contribución de capital de un mínimo de \$1,000 para la compra de la propiedad. La contribución de capital debe usarse para cubrir el pago inicial, los costos de cierre o los costos pagados antes del cierre como se identifica en la Divulgación de Cierre.

- Gift funds from a family member are considered an acceptable source of equity.

Los fondos de donación de un miembro de la familia se consideran una fuente aceptable de capital.

- Unacceptable sources of equity are (a) funds received from seller credits, (b) secondary financing, (c) additional grants or credits from a non-profit or other organization, including state and local government agencies.

Las fuentes inaceptables de capital son (a) fondos recibidos de créditos del vendedor, (b) financiamiento secundario, (c) subvenciones o créditos adicionales de una organización sin fines de lucro u otra organización, incluidas agencias gubernamentales estatales y locales.

The equity contribution must be sourced from the Closing Disclosure. It is calculated as the sum of the household deposit, costs paid before closing and cash to close from the borrower.

La contribución de capital debe provenir de la Divulgación de Cierre. Se calcula como la suma del depósito del hogar, los costos pagados antes del cierre y el efectivo para cerrar del prestatario.

Any cash to the borrower at closing will be deducted from the total equity contribution. If the homebuyer(s) fail to meet the \$1,000 equity contribution requirement, the member will forfeit reimbursement of the entire grant.

Cualquier efectivo que llegue al prestatario al cierre se deducirá de la contribución total del capital. Si los compradores de vivienda no cumplen con el requisito de contribución de capital de \$1,000, el miembro perderá el reembolso de la subvención completa.

Use of the HDP Grant

Uso de la subvención HDP

Eligible Uses of the Grant

Usos elegibles de la subvención

The HDP grant must be used toward the down payment and/or closing costs for the purchase of a household's principal residence. Acceptable closing costs are:

La subvención del HDP debe utilizarse para el pago inicial y/o los costos de cierre para la compra de la residencia principal de un hogar. Los costos de cierre aceptables son:

- Loan origination and/or discount fee
Comisión de originación y/o descuento del préstamo
- Appraisal and/or application fee
Tasa de tasación y/o solicitud
- Credit report
Reporte de crédito
- Flood certification
Certificación de inundaciones
- Closing fee
Gastos de Cierre
- Document preparation
Preparación del documento
- Attorney fees
Gastos Legales
- Title insurance and title fees
Seguro de título y tarifas de título
- Abstracting fees
Gastos de Abstracción
- Recording fees and tax stamps
Gastos de Registros y sellos fiscales
- Survey fees
Gastos de Encuestas
- Prepaid interest
Interés prepagados
- Escrow of property taxes, homeowner's insurance, mortgage insurance, and flood insurance
Depósito en garantía de impuestos sobre la propiedad, seguro de vivienda, seguro hipotecario y seguro contra inundaciones.
- Mortgage Insurance (including upfront premium)
Seguro hipotecario (incluida la prima inicial)
- Property inspection fees
Gastos de inspección de propiedad

The HDP grant may be used in conjunction with other grant programs, including other grant programs offered by the FHLBNY. The combined grant amounts are limited to a maximum of \$60,000 per household and property.

La subvención del HDP se puede utilizar junto con otros programas de subvenciones, incluidos otros programas de subvenciones ofrecidos por FHLBNY. Los montos combinados de la subvención están limitados a un máximo de \$60,000 por hogar y propiedad.

Closing Requirements

Requisitos de cierre

Execution of HDP Retention Documentation

Ejecución de la documentación de retención de HDP The member is responsible for ensuring the following HDP retention documentation, located on the FHLBNY website, is fully executed at the time of closing:

El miembro es responsable de garantizar que la siguiente documentación de retención de HDP, ubicada en el sitio web de FHLBNY, se ejecute en su totalidad al momento del cierre:

- Subordinate Mortgage including Exhibit A
Hipoteca subordinada, incluido el Anexo A
- Certification of Intent to Record
Certificación de intención de grabar
- Promissory Note (applicable to Puerto Rico only)
Pagaré (aplicable únicamente a Puerto Rico)
- Declaration of Restrictive Covenant (applicable to FHA financing)
Declaración de convenio restrictivo (aplicable al financiamiento de la FHA)

Other than the completion of the necessary fields, no alterations may be made to these documents.

Aparte de completar los campos necesarios, no se podrán realizar modificaciones en estos documentos.

Execution of Closing Disclosure

Ejecución de la Divulgación de Cierre

If a homebuyer(s) receives subordinate financing, the loan amount, APR and mortgage term must be reflected on the Closing Disclosure.

Si un comprador de vivienda recibe financiamiento subordinado, el monto del préstamo, la APR y el plazo de la hipoteca deben reflejarse en la Divulgación de Cierre.

- Closing Disclosure must reflect the following details:

La Divulgación de Cierre debe reflejar los siguientes detalles:

- The full HDP grant amount must be itemized as "HDP Grant." If the full HDP grant is not listed on the Closing Disclosure, provide applicable disclosure(s).

El monto total de la subvención del HDP debe detallarse como "Subvención del HDP". Si la subvención completa del HDP no figura en la Divulgación de cierre, proporcione la(s) divulgación(es) correspondiente(s).

- Non-profit counseling agency fee, if applicable, must be itemized on the Closing Disclosure.

Los honorarios de la agencia de asesoramiento sin fines de lucro, si corresponde, deben detallarse en la Declaración de Cierre.

- The \$1,000 minimum equity contribution used towards down payment, closing costs or costs paid before closing for the purchase of the property.

La contribución mínima de capital de \$1,000 se utiliza para el pago inicial, los costos de cierre o los costos pagados antes del cierre para la compra de la propiedad.

- *Note: Any cash to the borrower at closing will be deducted from the total equity contribution. If the homebuyer(s) fail to meet the \$1,000 equity contribution requirement, the member will forfeit reimbursement of the entire grant.*

Nota: Cualquier efectivo que llegue al prestatario al cierre se deducirá de la contribución total del capital. Si los compradores de vivienda no cumplen con el requisito de contribución de capital de \$1,000, el miembro perderá el reembolso de la subvención completa.

- In accordance with AHP Requirements, the member may provide cash back to a homebuyer(s) at closing in an amount not exceeding \$250 above the sum of the items reflected on the Closing Disclosure as "Borrower Paid Before Closing." If the homebuyer has paid any pre-closing expenses directly related to the acquisition of their dwelling those costs can be deducted from "Cash to Borrower." Examples include but are not limited to mortgage application fees, credit report fees, appraisal fees, property inspection fees, or down payment costs. If the above calculation still results in having cash in hand exceeding \$250, a principal payment or payment to the monthly mortgage is required.

De acuerdo con los requisitos de AHP, el miembro puede proporcionar reembolsos en efectivo a los compradores de vivienda al momento del cierre por un monto que no exceda los \$250 por encima de la suma de los elementos reflejados en la Divulgación de cierre como "El prestatario pagado antes del cierre". Si el comprador de vivienda ha pagado algún gasto previo al cierre directamente relacionado con la adquisición de su vivienda, esos costos se pueden deducir de "Efectivo al prestatario". Los ejemplos incluyen, entre otros, tarifas de solicitud de hipoteca, tarifas de informes crediticios, tarifas de tasación, tarifas de inspección de propiedad o costos de pago inicial. Si el cálculo anterior aún da como resultado que el efectivo disponible exceda los \$250, se requiere un pago de capital o un pago a la hipoteca mensual.

All documentation must be legible, consistent, and accurate as to the household closing, including but not limited to: borrower name, property address, terms, etc. Re-recording of the *Subordinate Mortgage* or *Declaration of Restrictive Covenant* will be required if the following errors occur:

Toda la documentación debe ser legible, coherente y precisa en cuanto al cierre del hogar, incluidos, entre otros: nombre del prestatario, dirección de la propiedad, términos, etc. Se requerirá un nuevo registro de la Hipoteca Subordinada o una Declaración de Convenio Restrictivo si se da lo siguiente se producen errores:

- Incorrect closing date.
Fecha de cierre incorrecta.
- Member and/or borrower name are inaccurate.
El nombre del miembro y/o prestatario es inexacto.
- Errors in the property street address, zip code and/or state.
Errores en la dirección de la propiedad, código postal y/o estado.

Retention Period

Periodo de retención

Upon closing, all HDP households must continue to comply with the requirements of AHP Regulation for a minimal period of time, known as the "Retention Period." The Retention Period for HDP households is five (5) years from the date of closing. Transfers of title for owner-occupied properties are monitored through legally enforceable HDP deed restrictions or other legally enforceable retention agreements or mechanisms that require notice to the FHLBNY, and in its discretion any designee of the FHLBNY, of any sale, transfer, assignment of title or deed, or refinancing of the unit by the household occurring during the five-year Retention Period.

Al cerrar, todos los hogares HDP deben seguir cumpliendo con los requisitos del Reglamento AHP durante un período mínimo de tiempo, conocido como "Período de retención". El Período de Retención para los hogares HDP es de cinco (5) años a partir de la fecha de cierre. Las transferencias de título de propiedades ocupadas por sus propietarios se monitorean a través de escritura de condiciones restrictivas del HDP legalmente ejecutables u otros acuerdos o mecanismos de retención legalmente ejecutables que requieren notificación al FHLBNY, y a su discreción, a cualquier persona designada por el FHLBNY, de cualquier venta, transferencia o cesión de título, o escritura, o refinanciación de la unidad por parte del hogar que ocurra durante el Período de Retención de cinco años.

The member must promptly notify the FHLBNY if an HDP household sells, transfers, or assigns title or deed to the subject property, and the FHLBNY may require members to certify with respect to the retention status of subject properties by HDP households.

El miembro debe notificar de inmediato al FHLBNY si un hogar HDP vende, transfiere o asigna título o escritura de la propiedad en cuestión, y el FHLBNY puede exigir a los miembros que certifiquen con respecto al estado de retención de las propiedades en cuestión por parte de los hogares HDP.

The homebuyer(s) must agree to maintain ownership for a period of five years from the closing date or repay a prorated amount of the HDP grant, or any other remedies authorized by the AHP Regulation.

Los compradores de vivienda deben aceptar mantener la propiedad durante un período de cinco años a partir de la fecha de cierre o reembolsar una cantidad prorrateada de la subvención del HDP, o cualquier otro recurso autorizado por el Reglamento AHP.

If the homebuyer(s) owns the home for the full five-year term, the grant is forgiven at the end of the retention period.

Si el comprador es propietario de la vivienda durante el período completo de cinco años, la subvención se condona al final del período de retención.

The member is responsible for educating the household of its obligations during the retention period and the recapture process if an event of non-compliance occurs during the five-year retention period as identified within Events of Non-Compliance and Recapture.

El miembro es responsable de educar al hogar sobre sus obligaciones durante el período de retención y el proceso de recuperación si ocurre un evento de incumplimiento durante el período de retención de cinco años como se identifica en Eventos de incumplimiento y recuperación.

Retention Monitoring Practices

Practicas de Seguimiento de Retencion

The member is responsible for subordination requests during the Retention Period. In the event the household has multiple funding sources, the HDP grant is not required to be in second lien position. In addition, the member is responsible for recording a release of lien at the end of the five-year Retention Period regardless of whether the first mortgage has been sold to another lender. On an annual basis, members will be provided a Retention Monitoring Report reflecting their portfolio of households within the five-year retention period; members are required to review the report and report to the FHLBNY if there has been an event of non-compliance.

El miembro es responsable de las solicitudes de subordinación durante el Período de Retención. En caso de que el hogar tenga múltiples fuentes de financiamiento, no es necesario que la subvención del HDP esté en segunda posición. Además, el miembro es responsable de registrar una liberación del gravamen al final del período de retención de cinco años, independientemente de si la primera hipoteca se vendió a otro prestamista. Anualmente, los miembros recibirán un Informe de seguimiento de retención que refleje su cartera de hogares dentro del período de retención de cinco años; Los miembros deben revisar el informe e informar al FHLBNY si ha habido un evento de incumplimiento.

Events of Non-Compliance and Recapture

Eventos de Incumplimiento y Recaptura

FHLBNY may receive notification from a member or through the written notice provision in the retention documentation that the HDP grant will not be or is no longer being used for purposes that conform to the HDP requirements or AHP Regulation. Such a situation would constitute an event of noncompliance which may result in the recapture of a pro rata amount of the HDP grant, or any other remedies authorized by the AHP Regulation.

FHLBNY puede recibir una notificación de un miembro o a través de la disposición de notificación por escrito en la documentación de retención de que la subvención del HDP no se utilizará o ya no se utilizará para fines que cumplan con los requisitos del HDP o el Reglamento AHP. Tal situación constituiría un evento de incumplimiento que podría

resultar en la recuperación de un monto prorrateado de la subvención del HDP, o cualquier otro recurso autorizado por el Reglamento AHP.

Events of Non-Compliance

Eventos de Incumplimiento

- Evidence of fraud or willful non-compliance by a household, member or counseling agency.

Evidencia de fraude o incumplimiento intencional por parte de un hogar, miembro o agencia de asesoramiento.

- Sale, transfer or refinancing prior to conclusion of the retention period.

Venta, transferencia o refinanciación antes de la conclusión del periodo de retención

- Pursuant to the FHLBNY AHP Implementation Plan, policies, procedures, guidelines, and instructions, and the Federal Housing Finance Agency's Affordable Housing Program Regulations (12 CFR Part 1291), as may be amended from time to time (the "AHP Regulations," and collectively, the "AHP Requirements"), if an owner-occupant sells, transfers, assigns the title or deed, or refinances the Property during the Retention Period, a portion of the AHP Subsidy may need to be repaid to the FHLBNY. However, if any one of the following conditions outlined in the AHP Requirements are met, a portion of the Subsidy may not be required to be repaid:

De conformidad con el Plan de implementación, las políticas, los procedimientos, las directrices y las instrucciones del AHP de FHLBNY, y las Regulaciones del Programa de Vivienda Asequible de la Agencia Federal de Financiamiento de la Vivienda (12 CFR Parte 1291), según puedan modificarse de vez en cuando (las "Regulaciones del AHP") y colectivamente, los "Requisitos AHP"), si un propietario-ocupante vende, transfiere, asigna el título o la escritura, o refinancia la Propiedad durante el Período de Retención, es posible que sea necesario reembolsar una parte del Subsidio AHP al FHLBNY. Sin embargo, si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones descritas en los Requisitos del AHP, es posible que no sea necesario reembolsar una parte del Subsidio:

- a. The property was assisted with a permanent mortgage loan funded by an AHP subsidized advance.

La propiedad contó con un préstamo hipotecario permanente financiado con un anticipo subsidiado por el AHP.

- b. The subsequent purchaser, transferee, or assignee is a low-or moderate- income household, as determined by the FHLBNY pursuant to the AHP Requirements.

El comprador, cesionario o cesionario posterior es un hogar de ingresos bajos o moderados, según lo determina el FHLBNY de conformidad con los requisitos del AHP.

Note: If a household's income cannot be obtained pursuant to b. above, FHLBNY will use a proxy as a reliable indicator of the subsequent purchaser's income. The sale, transfer, or assignment of an owner-occupied unit by an AHP-assisted household at a price that is at or below the applicable HUD HOME Investment Partnerships Program ("HOME") and Housing Trust Fund ("HTF") homeownership value limit

for existing housing is a reliable indicator. Should the sales price be less than HUD HOME and HTF value limit, no repayment is necessary.

Nota: Si los ingresos de un hogar no se pueden obtener de conformidad con b. anteriormente, FHLBNY utilizará un indicador proxy como indicador confiable de los ingresos del comprador posterior. La venta, transferencia o cesión de una unidad ocupada por el propietario por parte de un hogar asistido por AHP a un precio igual o inferior al correspondiente al Programa de Asociaciones de Inversión HUD HOME ('HOME') y al Fondo Fiduciario de Vivienda ('HTF') aplicable. El límite de valor para las viviendas existentes es un indicador fiable. Si el precio de venta es inferior al límite de valor de HUD HOME y HTF, no es necesario realizar ningún reembolso.

- c. The portion of the AHP subsidy required to be repaid under the AHP Requirements is \$2,500 or less.

La parte del subsidio AHP que debe reembolsarse según los requisitos de AHP es de \$2,500 o menos.

- d. Following a refinancing, the property continues to be subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism in compliance with the AHP Requirements.

Después de una refinanciación, la propiedad continúa sujeta a una escritura de condiciones restrictivas u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable de conformidad con los Requisitos AHP.

- e. Following an event of foreclosure, transfer by deed-in-lieu of foreclosure, an assignment of a Federal Housing Administration first mortgage to HUD, or death of the AHP-assisted homeowner.

Después de un evento de ejecución hipotecaria, transferencia mediante escritura en lugar de ejecución hipotecaria, cesión de una primera hipoteca de la Administración Federal de Vivienda a HUD o muerte del propietario de vivienda asistido por AHP.

Foreclosure

Ejecución Hipotecaria

A foreclosure or deed-in-lieu of foreclosure terminates the household's obligation to repay the grant. In addition, when an AHP-assisted home is financed with an FHA-insured first mortgage, an assignment of the mortgage to the Secretary of HUD terminates the household's obligation to repay.

Una ejecución hipotecaria o una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria pone fin a la obligación del hogar de reembolsar la subvención. Además, cuando una vivienda asistida por AHP se financia con una primera hipoteca asegurada por la FHA, la cesión de la hipoteca al Secretario de HUD pone fin a la obligación de pago del hogar.

Inheritance

Herencia

Inheritance of an AHP-assisted home by the heirs of an AHP-assisted owner(s) of the home does not constitute a "sale" or "refinancing" of the home. Upon the death of the AHP-assisted owner, the Retention Agreement (i.e., Subordinate Mortgage), deed restriction or other legally enforceable mechanism terminates and there is no obligation to repay.

La herencia de una vivienda asistida por AHP por parte de los herederos de un propietario de la vivienda asistida por AHP no constituye una “venta” o “refinanciamiento” de la vivienda. Tras la muerte del propietario asistido por AHP, el Acuerdo de Retención (es decir, la Hipoteca Subordinada), la escritura de condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente exigible termina y no hay obligación de pagar.

Processing of a Recapture

Tramitación de una Recaptura

In the event that a member determines a recapture may be required, the member must complete and submit the *Affordable Housing Program (AHP) “Recapture Request Form” (AHP-153)* located on the FHLBNY website. The *Recapture Request Form* has fields in which to enter pertinent data regarding the recapture process. It will inform the member if a recapture is required and, if so, at what amount.

En el caso de que un miembro determine que se puede requerir una recuperación, el miembro debe completar y enviar el “ Formulario de solicitud de recuperación” (AHP-153) del Programa de Vivienda Asequible (AHP) ubicado en el sitio web de FHLBNY. El Formulario de Solicitud de Recaptura cuenta con campos en los cuales ingresar datos pertinentes sobre el proceso de recaptura. Informará al miembro si se requiere una recuperación y, de ser así, por qué monto.

The complete technical instructions for completing the *Recapture Request Form* are contained in the form itself and in a two-part tutorial, also available on the FHLBNY website. In general, the form contains three sections:

Las instrucciones técnicas completas para completar el Formulario de solicitud de recaptura están contenidas en el formulario mismo y en un tutorial de dos partes, también disponible en el sitio web de FHLBNY. En general, el formulario contiene tres secciones:

1. **Qualifying Event:** In this section, the member must provide basic information about the event of non-compliance. There is a drop-down menu with several scenarios that may apply to the transaction. Certain events, by regulation, exempt the household from the recapture process. If the event qualifies as an exception, the member must submit the form to the FHLBNY and retain all applicable supporting documentation.

Evento Calificante: En esta sección el afiliado deberá proporcionar información básica sobre el evento de incumplimiento. Hay un menú desplegable con varios escenarios que pueden aplicarse a la transacción. Ciertos eventos, por norma, eximen al hogar del proceso de recaptura. Si el evento califica como una excepción, el miembro debe enviar el formulario a FHLBNY y conservar toda la documentación de respaldo aplicable.

2. **Proxy:** This section captures the data used to determine if the subsequent purchaser can, by a reliable indicator, be considered to be a low- or moderate-income household. The form makes calculations from data entered regarding the applicable HUD HOME and HTF homeownership value limit.

Proxy: Esta sección captura los datos utilizados para determinar si el comprador posterior puede, según un indicador confiable, ser considerado un hogar de ingresos bajos o moderados. El formulario realiza

cálculos a partir de los datos ingresados con respecto al límite de valor de propiedad de vivienda HUD HOME y HTF aplicable.

3. Repayment: This section allows for the calculation of both the “pro rata” and “net proceeds minus household investment” recapture amounts. If the lesser of these two calculations is \$2,500 or less, no recapture is necessary.

Reembolso: Esta sección permite el cálculo de los montos de recuperación tanto “prorratedos” como “ingresos netos menos inversiones de los hogares”. Si el menor de estos dos cálculos es \$2,500 o menos, no es necesaria una recaptura.

In the case of a sale, transfer, or assignment of title or deed, “net proceeds” are determined by the sales price minus reasonable and customary costs paid by the household in connection with the transaction and outstanding debt superior to the AHP subsidy lien or other legally enforceable AHP subsidy repayment obligation. In the case of a refinancing, “net proceeds” are determined by the principal amount of the new mortgage minus reasonable and customary costs paid by the household in connection with the transaction and the principal amount of the refinanced mortgage.

En el caso de una venta, transferencia o cesión de título o escritura, los “ingresos netos” se determinan mediante el precio de venta menos los costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la transacción y la deuda pendiente superior al gravamen del subsidio del AHP o otra obligación de pago del subsidio AHP legalmente exigible. En el caso de una refinanciación, los “ingresos netos” se determinan por el monto principal de la nueva hipoteca menos los costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la transacción y el monto principal de la hipoteca refinanciada.

“Household investment” includes reasonable and customary costs paid by the household in connection with the original purchase, down payment for the original purchase, capital improvements, and repayment of senior mortgage principal. Although not an exhaustive list, transaction costs include recording fees, real estate broker’s commission, attorney’s fees, seller credits, and adjustments for items unpaid by seller. An AHP assisted household may produce documentation from its mortgage lender (for example, detailed payoff statement or monthly statements) as evidence of any mortgage principal paid since purchase of the unit. If documentation is unavailable, principal paid can be estimated using the closing statements (the difference between the original mortgage amount and the mortgage loan payoff amount.) Certain other costs are deemed by regulation to be ineligible, such as prepaid expenses, initial escrow payments, and closing costs financed through the mortgage and FHA 203(k) loans. HELOC’s will be handled on a case-by-case basis. Capital improvements may include reconstruction, rehabilitation (can be taken from the Closing Disclosure), addition or other substantive improvements. General maintenance and repairs are not considered substantive capital improvements. Examples of capital improvements include but are not limited to:

La “inversión del hogar” incluye costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la compra original, el pago inicial de la compra original, mejoras de capital y el reembolso del principal de la hipoteca principal. Aunque no es una lista exhaustiva, los costos de transacción incluyen honorarios de registro, comisiones del corredor de bienes raíces, honorarios de abogados, créditos del vendedor y ajustes por artículos no pagados por el vendedor. Un hogar que recibe asistencia de AHP puede presentar documentación de su prestamista hipotecario

(por ejemplo, un estado de cuenta detallado o estados de cuenta mensuales) como evidencia de cualquier capital de la hipoteca pagado desde la compra de la unidad. Si la documentación no está disponible, el capital pagado se puede estimar utilizando los estados de cuenta de cierre (la diferencia entre el monto original de la hipoteca y el monto de liquidación del préstamo hipotecario). La regulación considera que otros costos no son elegibles, como gastos prepagos, pagos iniciales de depósito en garantía, y costos de cierre financiados a través de la hipoteca y los préstamos FHA 203(k). Los HELOC se manejarán caso por caso. Las mejoras de capital pueden incluir reconstrucción, rehabilitación (se puede extraer de la Declaración final), ampliaciones u otras mejoras sustanciales. El mantenimiento y las reparaciones generales no se consideran mejoras de capital sustanciales. Ejemplos de mejoras de capital incluyen, entre otros:

- Adding of bath(s) or bedroom(s)
Adición de baño(s) o dormitorio(s)
- Installation of air conditioning
Instalación de aire acondicionado
- New plumbing or electric wiring
Plomería y cableado eléctrico nuevo
- Finishing a basement
Terminar un sótano
- Exterior painting
Pintura de exterior
- Doors
Puertas
- Driveways/ Sidewalks
Entradas / Aceras
- New roof
Techo Nuevo
- Paving a driveway
Pavimentando un camino de entrada

The member is responsible for gathering and reviewing all supporting documents (i.e., construction/home improvement invoices and/or receipts, closing disclosures, mortgage servicing statements) utilized when calculating the recapture amount. These documents must be submitted to the FHLBNY along with the completed *Recapture Request Form*.

El miembro es responsable de recopilar y revisar todos los documentos de respaldo (es decir, facturas y/o recibos de construcción/mejoras del hogar, declaraciones de cierre, declaraciones de servicios hipotecarios) utilizados al calcular el monto de recuperación. Estos documentos deben enviarse al FHLBNY junto con el Formulario de solicitud de recaptura completo

The member is accountable for recovering the HDP grant from a household as determined by the FHLBNY. If the member does not reimburse the FHLBNY, the member's Overnight Investment Account or any other deposits, credits or moneys of the member then in the possession of the FHLBNY may be debited at the sole discretion of the FHLBNY. If the grant subject to recapture remains in the possession of the member for more than 30 days, the FHLBNY may, in its sole discretion, assess the member a per diem rate of interest.

El miembro es responsable de recuperar la subvención del HDP de un hogar según lo determine el FHLBNY. Si el miembro no reembolsa al FHLBNY, la Cuenta de inversión a un día del miembro o cualquier otro depósito, crédito o dinero del miembro que se encuentre en posesión del FHLBNY se podrá debitar a exclusivo criterio del FHLBNY. Si la subvención sujeta a recuperación permanece en posesión del miembro durante más de 30 días, el FHLBNY puede, a su entera discreción, evaluar al miembro una tasa de interés viático.

Suspension and Debarment Policy

Política de suspensión e inhabilitación

If, in the judgment of either the FHLBNY or the FHFA, the member or a counseling agency shows a pattern of noncompliance, or engages in a single instance of flagrant noncompliance with the terms of the AHP Regulation, the FHLBNY, either in its sole discretion or under the regulatory direction of the FHFA, may suspend or debar the member or counseling agency from participation in the Homebuyer Dream Program.

Si, a juicio de la FHLBNY o la FHFA, el miembro o una agencia de asesoramiento muestra un patrón de incumplimiento, o participa en un solo caso de incumplimiento flagrante de los términos del Reglamento AHP, la FHLBNY, ya sea a su entera discreción o bajo la dirección regulatoria de la FHFA, puede suspender o prohibir al miembro o a la agencia de asesoramiento participar en el Programa Homebuyer Dream.

Conflict of Interest / Conflicto de Interes

The FHLBNY's Board of Directors has adopted a written policy regarding the Code of Business Conduct and Ethics. Pursuant to this policy, conflicts of interests or attempts to influence any action that would affect the funding of a household are not permitted by the following parties:

La Junta Directiva de FHLBNY ha adoptado una política escrita sobre el Código de Ética y Conducta Empresarial. De conformidad con esta política, las siguientes partes no permiten conflictos de intereses o intentos de influir en cualquier acción que pueda afectar la financiación de un hogar:

- Members of the Affordable Housing Advisory Council;
Miembros del Consejo Asesor de Vivienda Asequible;
- Members of the Board of Directors; and
Miembros del Consejo de Administración; y
- FHLBNY staff and management.
Personal y Administración de FHLBNY.

Record Retention Requirements

Requisitos de Retención de Registros

All supporting documentation for an AHP-assisted household shall be maintained by the member during the five (5) year retention period plus two (2) additional years.

Toda la documentación de respaldo para un examen asistido por AHP. El miembro deberá mantener el hogar durante el período de retención de cinco (5) años más dos (2) años adicionales.