



Federal Home Loan Bank
NEW YORK

Homebuyer Dream Program[®]

Guidelines / *Pautas*:

Homebuyer Dream Program[®]

Homebuyer Dream Program[®] Plus

Homebuyer Dream Program[®] Wealth Builder

— 2026 —

English-Spanish Parallel Translation

This Spanish-language translation is provided for convenience and information only. It may contain discrepancies with the English-language version, which controls.

Esta traducción al español se proporciona únicamente para fines informativos y de conveniencia. En caso de discrepancia entre los dos idiomas, prevalecerá la versión en inglés.

Table of Contents / Tabla de contenidos

TABLE OF CONTENTS / TABLA DE CONTENIDOS.....	2
INTRODUCTION / INTRODUCCIÓN.....	3
PROGRAM OVERVIEW.....	7
Program Offering / Oferta del Programa.....	7
Member Participation / Participación del Miembro.....	8
HDP File Transfer System / Sistema de Transferencia de Archivos HDP.....	9
Submission of a New Household Reservation Request / Presentación de una Nueva Solicitud de Reserva para Hogar.....	10
Commitment of Funds / Compromiso de fondos.....	12
Submission of a Funding Request / Presentación de una Solicitud de Financiamiento.....	13
Funding of the HDP Grant / Financiamiento de la subvención HDP.....	15
Submission of Other Documentation / Presentación de Otra Documentación.....	15
Status Reporting / Reporte de Estado.....	15
PROGRAM REQUIREMENTS / REQUERIMIENTOS DEL PROGRAMA.....	17
Household Income / Ingreso del Hogar.....	23
Eligible and Ineligible Income Sources / Fuentes de Ingresos Elegibles e Inelegibles.....	24
Household Income Calculation and Documentation Requirements / Cálculo de Ingresos del Hogar y Requisitos de Documentación.....	27
Employment Income / Ingresos por Empleo.....	28
Social Security, Retirement/Pension, Public Assistance, and Disability Income / Ingresos de Seguro Social, Jubilación/Pensión, Asistencia Pública y Discapacidad.....	33
Self-Employment Income / Ingresos por Trabajo por Cuenta Propia.....	33
Child Support / Manutención de Menores.....	35
Seasonal Employment, Unemployment, and Miscellaneous Income / Empleo Estacional, Desempleo e Ingresos Misceláneos.....	36
Rental Income / Ingresos por Alquiler.....	37
Zero Income Earning Adults / Adultos sin Ingresos.....	38
Homeownership Counseling / Asesoría sobre Propiedad de Vivienda.....	39
Household Equity Contribution / Aporte de Capital del Hogar.....	40
Use of the HDP Grant / Uso de la Subvención HDP.....	41
Execution of HDP Retention Documentation / Ejecución de la Documentación de Retención del HDP.....	42
Closing Disclosure / Divulgación de Cierre.....	43
Retention Period / Período de Retención.....	45
RETENTION MONITORING PRACTICES / PRÁCTICAS DE MONITOREO DEL PERÍODO DE RETENCIÓN.....	46
EVENTS OF NON-COMPLIANCE AND RECAPTURE / EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y RECUPERACIÓN.....	47
Events of Non-Compliance / Eventos de Incumplimiento.....	47
Foreclosure / Ejecución Hipotecaria.....	48
Inheritance / Herencia.....	49
Processing of a Recapture / Procesamiento de una Recuperación.....	49
SUSPENSION AND DEBARMENT POLICY / POLÍTICA DE SUSPENSIÓN Y EXCLUSIÓN.....	53
CONFLICT OF INTEREST / CONFLICTO DE INTERESES.....	53
RECORD RETENTION REQUIREMENTS / REQUISITOS DE CONSERVACIÓN DE REGISTROS.....	54

Introduction / Introducción

The mission of the Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") is to provide members with prompt, on-demand liquidity in support of housing, local community development and financial stability.

La misión del Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") es proporcionar a los miembros liquidez inmediata y bajo demanda en apoyo de la vivienda, el desarrollo comunitario local y la estabilidad financiera.

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. Access to liquidity enables our members to meet their customers' needs and is crucial to the health of local economies and the growth of individuals, households, and communities.

El FHLBNY cumple con nuestra misión al proporcionar a nuestros miembros acceso a crédito mayorista económico y asistencia a través de nuestros productos de crédito, programa de financiamiento hipotecario, programas de vivienda y préstamos comunitarios, y servicios de corresponsalía. El acceso a la liquidez permite a nuestros miembros satisfacer las necesidades de sus clientes y es fundamental para la salud de las economías locales y el crecimiento de los individuos, los hogares y las comunidades.

The FHLBNY offers three first-home homebuyer programs:

El FHLBNY ofrece tres programas para compradores de vivienda por primera vez:

Homebuyer Dream Program® ("HDP®")

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"). HDP 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 Asignación para la Propiedad de Vivienda por Primera Vez regulado a nivel federal, ofrecido bajo el Programa de Vivienda Asequible ("AHP", por sus siglas en inglés) del FHLBNY y administrado dentro de los requisitos regulatorios establecidos por la Federal Housing Finance Agency ("FHFA"), 12 C.F.R. Parte 1291, según sea enmendado periódicamente ("AHP Regulation"). HDP proporciona fondos en forma de subsidio que se utilizarán para asistencia con el pago inicial y los costos de cierre a compradores de vivienda por primera vez con ingresos iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés).

The maximum grant that a household may receive is up to \$30,000, as determined by the member, and submitted to the FHLBNY.

El monto máximo del subsidio que un hogar puede recibir es de hasta \$30,000, según lo determinado por el miembro y presentado al FHLBNY.

Homebuyer Dream Program® Plus (“HDP® Plus”)

Homebuyer Dream Program® Plus (“HDP® Plus”) is voluntary program that gives members the opportunity to provide grant funds to first-time homebuyers earning greater than 80% of the AMI. The maximum grant amount of up to \$30,000 will be utilized towards down payment and closing cost assistance.

Homebuyer Dream Program® Plus (“HDP® Plus”) es un programa voluntario que brinda a los miembros la oportunidad de otorgar fondos en forma de subsidio a compradores de vivienda por primera vez con ingresos superiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés). El monto máximo del subsidio, de hasta \$30,000, se utilizará para asistencia con el pago inicial y los costos de cierre.

Participating members may offer HDP Plus to households that meet the following income thresholds:

Los miembros participantes pueden ofrecer HDP Plus a hogares que cumplan con los siguientes umbrales de ingresos:

- New York and New Jersey: Earning over 80% AMI, but not to exceed 120% AMI.
Nueva York y Nueva Jersey: ingresos superiores al 80% del AMI, pero sin exceder el 120% del AMI.
- Puerto Rico and U.S. Virgin Islands: Earning over 80% AMI, but not to exceed 150% AMI.
Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU.: ingresos superiores al 80% del AMI, pero sin exceder el 150%

HDP Plus may only be administered within the FHLBNY District.

HDP Plus solo puede ser administrado dentro del distrito del FHLBNY.

Homebuyer Dream Program® Wealth Builder (“HDP® Wealth Builder”)

Homebuyer Dream Program® Wealth Builder (“HDP® Wealth Builder”) is designed to address the wealth gap by providing grants to first-time homebuyers who have historically experienced challenges accessing the credit or housing markets. Grant recipients must currently reside, and purchase an eligible property type, within the FHLBNY District.

Homebuyer Dream Program® Wealth Builder (“HDP® Wealth Builder”) está diseñado para abordar la brecha de riqueza proporcionando subsidios a compradores de vivienda por primera vez que históricamente han enfrentado dificultades para acceder a los mercados de crédito o vivienda. Los beneficiarios del subsidio deben residir actualmente y comprar un tipo de propiedad elegible dentro del distrito del FHLBNY.

The maximum grant amount of up to \$30,000 must be utilized towards down payment and closing cost assistance and participating members may offer HDP Wealth Builder to households that meet the following income thresholds:

El monto máximo del subsidio, de hasta \$30,000, debe utilizarse para asistencia con el pago inicial y los costos de cierre, y los miembros participantes pueden ofrecer HDP Wealth Builder a hogares que cumplan con los siguientes umbrales de ingresos:

- New York and New Jersey: Earning income equal to or less than 120% of the AMI.
Nueva York y Nueva Jersey: ingresos iguales o inferiores al 120% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés).
- Puerto Rico and U.S. Virgin Islands: Earning income equal to or less than 150% of the AMI.
Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU.: ingresos iguales o inferiores al 150% del AMI.

Eligible households must also meet one of the following eligibility criteria:

Los hogares elegibles también deben cumplir uno de los siguientes criterios de elegibilidad:

- Reside within a majority-minority census tract, where a majority of the residents are Black/African American, Hispanic/Latino, Asian, Native Hawaiian or other Pacific Islander, and/or American Indian/Alaskan Native, or
Residir dentro de un sector censal mayoritariamente minoritario, donde la mayoría de los residentes sean Afroamericanos/Negros, Hispano/Latinos, Asiáticos, Nativo Hawaianos u otros Isleños del Pacífico, y/o Indígenas Americanos/Nativos de Alaska; o
- Qualify as first-generation homebuyers, meaning that:
Calificar como compradores de vivienda de primera generación, lo que significa que:
 - The parents and/or legal guardian of at least one borrower does not currently own a home in the United States and has not previously owned a home in the United States; or
Los padres y/o tutores legales de al menos un prestatario no poseen actualmente una vivienda en Estados Unidos ni la han poseído anteriormente; o
 - At least one borrower has aged out of foster care.
Al menos un prestatario ha cumplido la edad para salir del sistema de cuidado de crianza.

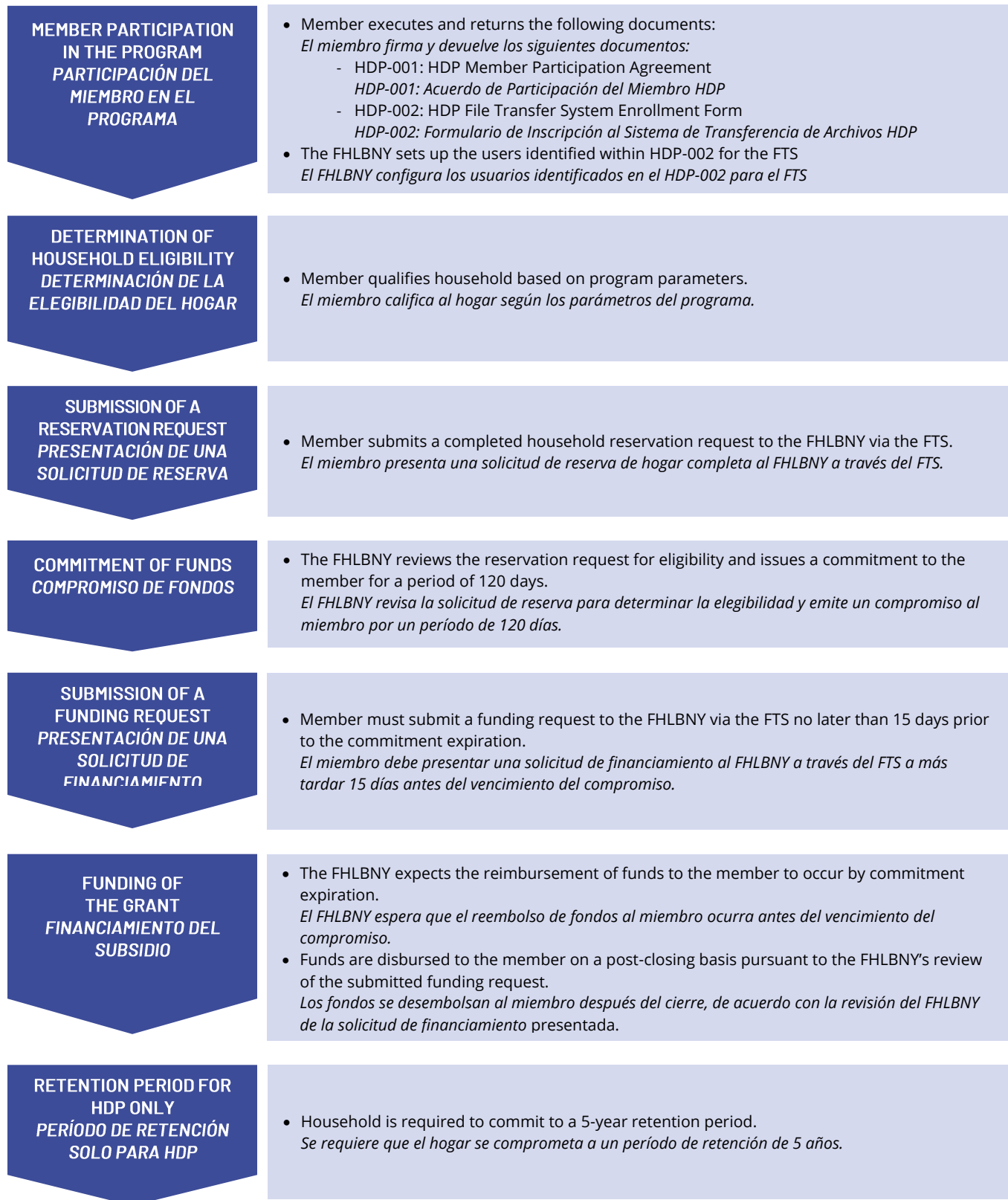
The Homebuyer Dream Program Guidelines (“Program Guidelines”) will assist you as you work along with the homebuyer, and counseling agency to ensure HDP grants are executed and funded in a timely manner and in compliance with the AHP Regulation, the FHLBNY AHP Implementation Plan (“AHP Implementation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

Las Directrices del Homebuyer Dream Program (“Program Guidelines”) te ayudarán a trabajar junto con el comprador de vivienda y la agencia de asesoría para asegurar que los subsidios HDP se ejecuten y financien de manera oportuna y en cumplimiento con la AHP Regulation, el FHLBNY AHP Implementation Plan (“Plan de Implementación AHP”, por sus siglas en inglés) y estas Directrices del Programa, cuando corresponda. Estas Directrices tienen un carácter ilustrativo, no exhaustivo, ya que no todos los escenarios posibles pueden abordarse aquí.

These Program Guidelines serve as a reference to all three first-time homebuyer programs and the programs may be referred to collectively as ‘Homebuyer Dream Program’ or ‘HDP’; unless specified, it should be assumed that a guideline is applicable to all three programs.

Estas Directrices del Programa sirven como referencia para los tres programas para compradores de vivienda por primera vez, y los programas pueden ser referidos colectivamente como ‘Homebuyer Dream Program’ o ‘HDP’; salvo especificación, debe asumirse que una directriz es aplicable a los tres programas.

The diagram below outlines the program life cycle.
El siguiente diagrama describe el ciclo de vida del programa.



Program Overview

Program Offering / Oferta del 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. Members may elect to participate in the 2026 HDP Round (the "Round") by executing an updated HDP Member Participation Agreement submitted via email to HDP@fhlbny.com no later than January 9, 2026. Members that do not comply with this deadline may not be eligible to participate in the Round.

Sujeto a la disponibilidad de fondos del HDP, el FHLBNY proporcionará una asignación anual de fondos del HDP que serán administrados a través de sus miembros participantes calificados. En este esfuerzo, el FHLBNY debe asegurar que todos los miembros interesados puedan participar de manera equitativa en el HDP y garantizar que los compromisos se mantengan dentro de los límites de la financiación anual disponible. Los miembros pueden optar por participar en la ronda 2026 del HDP (la "Ronda") ejecutando un Acuerdo actualizado de Participación del Miembro HDP que se deberá enviar por correo electrónico a HDP@fhlbny.com a más tardar el 9 de enero de 2026. Los miembros que no cumplan con esta fecha límite podrían no ser elegibles para participar en la Ronda.

A notification of initial allotments will be distributed within approximately thirty (30) days of the start date of the Round (scheduled to commence on or around February 9, 2026). It is the member's responsibility to monitor their assigned allotment.

Una notificación de las asignaciones iniciales será distribuida aproximadamente treinta (30) días después de la fecha de inicio de la Ronda (programada para comenzar alrededor del 9 de febrero de 2026). 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 applicable program. Newly participating 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 los compromisos emitidos para el programa aplicable. Los miembros que participen por primera vez y aquellos con compromisos históricos bajos recibirán un piso, que es la cantidad mínima de fondos asignada a cualquier miembro participante. Los miembros

participantes calificados con un volumen histórico alto de compromisos podrían estar sujetos a un techo, que es el límite máximo de fondos asignados a cualquier miembro. El piso y el techo toman en consideración los siguientes factores: 1) asignación total de la Ronda, 2) número de participantes en la Ronda, y 3) el monto máximo del subsidio.

Qualified participating members will have until August 28, 2026, to fully reserve their initial allotment. All unreserved allotments across the participating members remaining as of 5:00 p.m. ET on August 28, 2026, 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 \$15,000 or less from the initial allotment remaining unreserved. The first reallocation will occur on or around September 8, 2026. Multiple reallocations can occur dependent upon funds available. There is no guarantee that additional funds will become available nor that participating members with exhausted allotments will receive additional funds. The Round will end on November 27, 2026, as of 5:00 p.m. ET or whenever funds are exhausted, whichever comes first.

Los miembros participantes calificados tendrán hasta el 28 de agosto de 2026 para reservar completamente su asignación inicial. Todas las asignaciones no reservadas entre los miembros participantes que permanezcan a las 5:00 p.m. ET del 28 de agosto de 2026 serán retiradas de cada miembro y combinadas para fines de redistribución durante la reasignación. Los fondos colectivos serán distribuidos en orden de rango a los miembros que hayan agotado sus asignaciones iniciales, considerándose agotamiento de fondos cuando queden \$15,000 o menos sin reservar de la asignación inicial. La primera reasignación ocurrirá alrededor del 8 de septiembre de 2026. Se pueden realizar múltiples reasignaciones dependiendo de los fondos disponibles. No hay garantía de que se dispongan fondos adicionales ni de que los miembros participantes con asignaciones agotadas reciban fondos adicionales. La Ronda finalizará el 27 de noviembre de 2026 a las 5:00 p.m. ET o cuando se agoten los fondos, lo que ocurra primero.

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 \$30,000, as determined by the participating member and submitted to the FHLBNY. Funds may be used toward the down-payment and/or closing costs for the purchase of a home by a qualified household.

Una vez abierta la Ronda, los miembros participantes podrán comenzar a presentar solicitudes de reserva para hogares elegibles. El monto máximo del subsidio que un hogar puede recibir es de hasta \$30,000, según lo determine el miembro participante y se someta al FHLBNY. Los fondos pueden utilizarse para el pago inicial y/o los costos de cierre para la compra de una vivienda por parte de un hogar calificado.

Member Participation / Participación del Miembro

Members who are in good standing with the FHLBNY may apply to participate in the Homebuyer Dream Program rounds 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 Programs as applicable, whether now existing or hereafter amended or implemented. The member also agrees that it will pass on the full amount of the grant to the household and the 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 AHP Implementation Plan, as applicable.

Los miembros que estén en buena posición con el FHLBNY pueden solicitar participar en las rondas del Homebuyer Dream Program completando el Acuerdo de Participación del Miembro HDP (HDP-001). Al ejecutar este acuerdo, el miembro acepta que ha recibido notificación y cumplirá con todos los requisitos establecidos por la AHP Regulation, el FHLBNY AHP Implementation Plan y las Directrices del FHLBNY Homebuyer Dream Program, que rigen los programas Homebuyer Dream según corresponda, ya sea vigentes o que se enmienden o implementen en el futuro. El miembro también acepta que transferirá la cantidad total del subsidio al hogar y que el subsidio se utilizará conforme a los términos del Acuerdo de Participación del Miembro HDP y los requisitos de la AHP Regulation, las Directrices del Programa y el Plan de Implementación AHP, según corresponda.

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

La participación en la suite de programas Homebuyer Dream puede ser restringida en cualquier momento a discreción exclusiva del FHLBNY.

HDP File Transfer System / Sistema de Transferencia de Archivos HDP

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 relevant 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 podría ser utilizada para desarrollar un perfil crediticio si es interceptada por un tercero no autorizado, el FHLBNY requiere que la documentación relevante sea enviada a través del Sistema de Transferencia de Archivos del FHLBNY ("FTS").

The FHLBNY must receive a fully executed *HDP File Transfer System Enrollment Form (HDP-002)* identifying member representatives authorized to submit HDP documentation to the FHLBNY. Member representatives listed in the *HDP 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 by submitting an updated *HDP File Transfer System Enrollment Form (HDP-002)*.

El FHLBNY debe recibir un Formulario de Inscripción al Sistema de Transferencia de Archivos HDP (HDP-002) completamente firmado, que identifique a los representantes del miembro autorizados para enviar la documentación HDP al FHLBNY. Los representantes del miembro listados en el Formulario de Inscripción al Sistema de Transferencia de Archivos HDP deben contar con un ID de usuario y una contraseña establecidos para el FTS. Es responsabilidad del miembro notificar al FHLBNY cualquier cambio en los representantes del miembro mediante la presentación de un Formulario de Inscripción actualizado (HDP-002).

All files submitted through the FTS must be done as one Zip file per household and must contain a completed and accurate *HDP 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 ser presentados como un archivo Zip por hogar y deben contener un Formulario de Solicitud HDP (HDP-005) completo y exacto en formato MS Excel, con extensión .xlsx, junto con toda la documentación de respaldo en formato PDF. No se aceptarán envíos recibidos por correo electrónico ni por métodos distintos al FTS. Una carga exitosa a través del FTS no constituye una reserva ni un compromiso de fondos.

Submission of a New Household Reservation Request / Presentación de una Nueva Solicitud de Reserva para Hogar

To submit a new household reservation request, the member must complete the *HDP Request Form (HDP-005)* selecting appropriate Homebuyer Dream Program and the New Household Reservation Request option.

Para presentar una nueva solicitud de reserva para hogar, el miembro debe completar el Formulario de Solicitud HDP (HDP-005) seleccionando el programa Homebuyer Dream Program correspondiente y la opción de Nueva Solicitud de Reserva para Hogar.



Homebuyer Dream Program® Request Form – 2026 Round

Which program would you like to select?

Homebuyer Dream Program

Which type of Homebuyer Dream Program request would you like to submit?

New Household Reservation Request

Initiate New Household Reservation 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.

The *HDP 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 HDP (en formato MS Excel, con extensión .xlsx) junto con la siguiente documentación requerida (en formato PDF) debe ser enviado al FHLBNY vía el 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 de todas las fuentes para cada adulto generador de ingresos en el hogar.

- Fully executed *HDP Homebuyer Certification* for the applicable program dated within 60 days of the reservation date.

Certificación de Comprador de Vivienda HDP completamente firmada para el programa aplicable, con fecha dentro de los 60 días anteriores a la fecha de reserva.

- Fully executed homeownership counseling certificate completed within 18 months of the reservation date.

Certificado de asesoría para la propiedad de vivienda completamente firmado y completado dentro de los 18 meses anteriores a la fecha de reserva.

- 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 HDP (AHP/HDP-001) completamente firmado(s) para cada miembro del hogar, de 18 años o más, que no tenga ingresos.

- Fully executed legal separation agreement or divorce decree (if applicable).

Acuerdo de separación legal o decreto de divorcio completamente firmado (si aplica).

Prior to the submission of the *HDP 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 HDP, asegúrese de que la sección de campos obligatorios (ubicada en la esquina superior derecha del formulario) refleje un 100% de completitud.



Homebuyer Dream Program - 2025 Round

% Complete (Required Fields) 100% ✓ 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 *HDP Request Form* and/or missing supporting documentation, the FHLBNY reserves the right to reject 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 two business days to respond to the request. If not received after two business days, the reservation request will be cancelled, and the member will be required to submit a new household reservation request.

La presentación de una nueva solicitud de reserva para hogar a través del FTS no constituye una reserva ni un compromiso de fondos. En caso de que el FHLBNY reciba un Formulario de Solicitud HDP incompleto y/o documentación de respaldo faltante, el FHLBNY se reserva el derecho de rechazar la solicitud de reserva para el hogar, y el miembro deberá presentar una nueva solicitud de reserva para hogar. Si la solicitud de reserva para el hogar está condicionada a documentación o información adicional, el miembro tendrá dos días hábiles para

responder a la solicitud. Si no se recibe la documentación después de dos días hábiles, la solicitud de reserva será cancelada y el miembro deberá presentar una nueva solicitud de reserva para hogar.

If the household is applying for grants under multiple first-time homebuyer programs, a separate request form is required for each program.

Si el hogar está solicitando subsidios bajo múltiples programas para compradores de vivienda por primera vez, se requiere un formulario de solicitud separado para cada programa.

Commitment of Funds / Compromiso de fondos

The FHLBNY, in its sole discretion, will determine whether each household has met the eligibility requirements, prior to commitment of a HDP, HDP Plus or HDP Wealth Builder grant.

El FHLBNY, a su entera discreción, determinará si cada hogar cumple con los requisitos de elegibilidad antes de comprometer una subvención HDP, HDP Plus o HDP Wealth Builder.

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 de la solicitud de reserva por parte del FHLBNY, el compromiso de la subvención será emitido por correo electrónico al miembro, 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 (where applicable) and Closing Disclosure. Commitments may not be transferred to another member, property or homebuyer(s). Commitments that are withdrawn may be credited back to the member's allotment, assuming the allotment period remains open.

Una vez emitido el compromiso, no se permitirán cambios en el monto de la subvención. Si se solicita un cambio en el monto de la subvención, debe realizarse antes de la emisión del compromiso. El comprador de vivienda y la dirección de la propiedad en el compromiso deben coincidir con el comprador de vivienda y la dirección de la propiedad identificados en la documentación de retención (cuando aplique) y en la Declaración de Cierre. Los compromisos no pueden ser transferidos a otro miembro, propiedad o comprador(es) de vivienda. Los compromisos que sean retirados pueden ser acreditados nuevamente a la asignación del miembro, siempre y cuando el período de asignación siga abierto.

The FHLBNY expects 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 espera que el reembolso de fondos al miembro ocurra antes de la fecha de vencimiento del compromiso. Es responsabilidad de los miembros monitorear el período del compromiso y comunicarse con el FHLBNY si existe algún problema para enviar la solicitud de financiamiento, a más tardar quince (15) días antes del vencimiento del compromiso. Si un miembro solicita una extensión del compromiso, esta será evaluada caso por caso. Al vencimiento del compromiso, el hogar será retirado del programa.

Submission of a Funding Request / Presentación de una Solicitud de Financiamiento

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 *HDP Request Form* (in MS Excel format, containing the .xlsx file extension) selecting the Funding Request option. Prior to the submission of the *HDP Request Form*, ensure the required fields section (located on the top right of the form) reflects 100% completion.

Las solicitudes de financiamiento deben ser presentadas por el miembro 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 HDP (en formato MS Excel, con extensión .xlsx) seleccionando la opción de Solicitud de Financiamiento. Antes de enviar el Formulario de Solicitud HDP, asegúrese de que la sección de campos obligatorios (ubicada en la esquina superior derecha del formulario) refleje un 100% de completitud.

The *HDP Request Form* (HDP-005) (in MS Excel format, containing the .xlsx file extension), along with the required documentation (in PDF format), must be submitted to the FHLBNY via the FTS as one Zip file per household. Program documentation requirements are as follows:

El Formulario de Solicitud HDP (HDP-005) (en formato MS Excel, con extensión .xlsx), junto con la documentación requerida (en formato PDF), debe ser enviado al FHLBNY vía el FTS como un archivo Zip por hogar. Los requisitos de documentación del programa son los siguientes:

- Homebuyer Dream Program
 - Closing Disclosure
Declaración de Cierre
 - Subordinate Mortgage Retention Documents (HDP-006) including Exhibit A and Certification of Intent to Record (excluding cooperative housing (“co-op”), mortgages financed by Federal Housing Administration (“FHA”), and mortgages originated in Puerto Rico.)
Documentos de Retención de Hipoteca Subordinada (HDP-006) incluyendo el Anexo A y Certificación de Intención de Registro (excluyendo vivienda cooperativa (“co-op”), hipotecas financiadas por la Administración Federal de Vivienda (“FHA”) y hipotecas originadas en Puerto Rico).
 - UCC-1 Filing (applicable to cooperative housing)
Presentación UCC-1 (aplicable a vivienda cooperativa)
 - ‘Secured Party’s Name’ section must list the member.
La sección ‘Nombre de la Parte Garantizada’ debe listar al miembro.

- 'Optional Filer Reference Data' or 'Miscellaneous' section should list HDP grant with the amount, e.g. "Homebuyer Dream Program \$30,000."
La sección 'Datos de Referencia Opcionales del Presentador' o 'Misceláneo' debe listar la subvención HDP con el monto, por ejemplo: "Homebuyer Dream Program \$30,000."
- Co-op Intention to Record (HDP-006COOP)
Intención de Registro Co-op (HDP-006COOP)
- Declaration of Restrictive Covenant FHA Retention Documents (HDP-006FHA) (applicable to FHA financing), including Exhibit A and Certification of Intent to Record
Documentos de Retención de Convenio Restrictivo FHA (HDP-006FHA) (aplicable a financiamiento FHA), incluyendo el Anexo A y Certificación de Intención de Registro
- Promissory Note and Subordinate Mortgage (HDP-006PR or HDP-006FHAPR) (applicable to Puerto Rico only)
Pagaré y Hipoteca Subordinada (HDP-006PR o HDP-006FHAPR) (aplicable solo a Puerto Rico)
- Homebuyer Dream Program Plus
 - Closing Disclosure
Declaración de Cierre
- Homebuyer Dream Program Wealth Builder
 - Closing Disclosure
Declaración de Cierre

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 *HDP 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 request if the required *HDP 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 asegurar que esté completa y cumpla con las directrices antes de enviar la solicitud de reembolso del subsidio. No presentar el Formulario de Solicitud HDP requerido y toda la documentación de respaldo al FHLBNY dentro del plazo requerido puede afectar el estatus de participación del miembro en el Homebuyer Dream Program. El FHLBNY se reserva el derecho, a su entera discreción, de no financiar la solicitud si el Formulario de Solicitud HDP requerido y toda la documentación de respaldo no son recibidos y/o se consideran inaceptables para el FHLBNY.

The FHLBNY will disburse subsidies 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 the former member's obligations.

El FHLBNY solo desembolsará subsidios a instituciones que sean miembros del FHLBNY al momento en que soliciten el desembolso de los subsidios. Si un miembro con una Solicitud de Financiamiento aprobada para la subvención pierde su membresía en el FHLBNY, el FHLBNY puede desembolsar los subsidios a través de otro Federal Home Loan Bank a un miembro que haya asumido las obligaciones del miembro anterior.

Funding of the HDP Grant / Financiamiento de la subvención HDP

Upon review and approval by the FHLBNY of the *HDP 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 HDP y toda la documentación de respaldo, la subvención será desembolsada a la Cuenta de Inversión Nocturna ("OIA") del miembro, en base a un desembolso post-cierre. Se enviará una notificación por correo electrónico al miembro 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*, if applicable

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

Submission of Other Documentation / Presentacion de Otra Documentación

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

Si el FHLBNY solicita documentación adicional, el miembro debe presentar un Formulario de Solicitud HDP (en formato MS Excel, con extensión .xlsx) seleccionando la categoría de Otra Documentación. El Formulario de Solicitud HDP junto con la documentación requerida (en formato PDF) deben enviarse vía el FTS como un archivo Zip por hogar.

Status Reporting / Reporte de Estado

Members are required to notify the FHLBNY of any household that ceases to participate in, no longer qualifies, has change in size of household, or has any income not reported at reservation. 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 están obligados a notificar al FHLBNY sobre cualquier hogar que deje de participar, que ya no califique, que tenga un cambio en el tamaño del hogar o que tenga ingresos no reportados en la reserva. Mensualmente, se emitirá un Reporte de Estado de la Cartera de Miembros HDP al miembro a través del FTS. Al

recibir el reporte, los miembros deben revisarlo y actualizar al FHLBNY sobre cualquier cambio en el estado del hogar para asegurar que los registros del miembro coincidan con los 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 reportes proporcionados al miembro estarán disponibles en el FTS hasta el final del trimestre, momento en el cual los reportes con fecha de noventa (90) días o más se eliminarán automáticamente. El miembro es el único responsable de descargar el Reporte de Estado de la Cartera de Miembros HDP.

Program Requirements / Requerimientos 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 la 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 Homebuyer Dream Program:

- 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 “primer comprador de vivienda”, que, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”), se define como un individuo que cumple con 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 de una residencia principal durante el período de 3 años que termina en la fecha de compra de la propiedad. Esto incluye al cónyuge (si cumple con la prueba anterior, se considera primer comprador de vivienda).

- 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(a) de una residencia principal con un ex cónyuge mientras estaban casados.

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

Un individuo que es un ama de casa desplazado y solo ha sido propietario(a) de una residencia principal con un 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 solo ha sido propietario(a) de una residencia principal que no está fijada permanentemente a una base permanente conforme a 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(a) de una propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no pudo ser puesta en cumplimiento por un costo menor al de construir una estructura permanente.

- Note: For purposes of these programs, the term "displaced homemaker" means an individual who:

Nota: Para efectos de estos programas, el término "ama de casa desplazado" significa un individuo que:

- is an adult;
es un adulto;
- has not worked full-time, full-year in the labor force for a number of years but has, during such years, worked primarily without remuneration to care for the home and family; and
no ha trabajado a tiempo completo durante todo el año en la fuerza laboral por varios años pero, durante esos años, ha trabajado principalmente sin remuneración para cuidar del hogar y la familia; y
- is unemployed or underemployed and is experiencing difficulty in obtaining or upgrading employment.

está desempleado(a) o subempleado(a) y tiene dificultad para obtener o mejorar empleo.

- Household must meet the program's income requirements of the AMI for the county in which the household is purchasing, adjusted for household size, as determined under 26 U.S.C. 143(f), Mortgage Revenues 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. The income requirements for each program are as follows:

El hogar debe cumplir con los requisitos de ingreso del programa basados en el AMI para el condado donde el hogar está comprando, ajustado por el tamaño del hogar, determinado conforme al 26 U.S.C. 143(f), Mortgage Revenue Bonds, según lo publicado por una agencia o entidad estatal para Nueva York, Nueva Jersey y Puerto Rico. Para todos los demás estados y territorios de EE. UU., incluyendo las Islas Vírgenes de EE. UU., se utiliza el ingreso medio del área, publicado anualmente por HUD. Los requisitos de ingreso para cada programa son los siguientes:

- HDP
 - 80% AMI or less
80% AMI o menos

- HDP Plus
 - New York and New Jersey: earning over 80% AMI, but not to exceed 120% AMI.
Nueva York y Nueva Jersey: ingresos superiores al 80% del AMI, pero sin exceder el 120% del AMI.
 - Puerto Rico and U.S. Virgin Islands: earning over 80% AMI, but not to exceed 150% AMI.
Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU.: ingresos superiores al 80% del AMI, pero sin exceder el 150% del AMI.
- HDP Wealth Builder
 - New York and New Jersey: 120% AMI or less
Nueva York y Nueva Jersey: 120% del AMI o menos
 - Puerto Rico and U.S. Virgin Islands: 150% AMI or less
Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU.: 150% del AMI o menos
- Household size is based upon the number of people who will reside in the home being purchased.
El tamaño del hogar se basa en el número de personas que residirán en la vivienda que se va a comprar.
 - 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 divorciados o separados que tienen la custodia compartida de sus hijos deben incluir a los niños en el conteo del hogar, sin importar el tiempo de custodia.
 - Non-occupying co-signers, non-occupying co-borrowers, or guarantors are not to be included in household size, although they should be included in the household income.
Los co-firmantes, co-prestataarios o garantes que no habitan la vivienda no deben incluirse en el tamaño del hogar, aunque sí deben incluirse en el ingreso del hogar.
- Household must adhere to the income and underwriting standards of the FHLBNY as described in the Household Income section within this document.
El hogar debe cumplir con los estándares de ingreso y evaluación crediticia del FHLBNY, como se describe en la sección de Ingreso del Hogar dentro de este documento.
- Household must purchase an eligible property type in the geographic area specified by the program:
El hogar debe comprar un tipo de propiedad elegible en la zona geográfica especificada por el programa:
 - HDP
 - Any US state or Territory
Cualquier estado o territorio de EE. UU.

- HDP Plus
 - FHLBNY District: New York, New Jersey, Puerto Rico, and U.S. Virgin Islands
Distrito FHLBNY: Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU.
- HDP Wealth Builder
 - FHLBNY District: New York, New Jersey, Puerto Rico, and U.S. Virgin Islands
Distrito FHLBNY: Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico y las Islas Vírgenes 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 unifamiliares o multifamiliares (de 1 a 4 unidades), casas adosadas, condominios, unidades de vivienda cooperativa o viviendas prefabricadas (que deben estar fijadas a una base permanente) para ser usadas como residencia principal del hogar.
- 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 construcción nueva, la construcción debe estar finalizada antes del cierre, y el miembro debe asegurarse de que se emita el Certificado de Ocupación.
- Ineligible properties include investment properties, vacation homes, and vacant land.
Las propiedades no elegibles incluyen propiedades de inversión, casas de vacaciones y terrenos vacíos.
- The current residency of the homebuyer(s) must align with the requirements of the applicable program:
La residencia actual del comprador(es) debe cumplir con los requisitos del programa aplicable:
 - HDP
 - Any US state or Territory
Cualquier estado o territorio de EE. UU.
 - HDP Plus
 - Any US state or Territory
Cualquier estado o territorio de EE. UU.
 - HDP Wealth Builder
 - FHLBNY District: New York, New Jersey, Puerto Rico, and U.S. Virgin Islands
FHLBNY Distrito: Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE.UU.
- Homebuyer(s) must have a fully executed Purchase and Sales Contract dated on or before the reservation request date.

El(los) comprador(es) de vivienda deben tener un Contrato de Compraventa completamente ejecutado con fecha en o antes de la fecha de la solicitud de reserva.

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

El(los) comprador(es) de vivienda deben completar un programa de asesoramiento para la propiedad de vivienda según se define más adelante en la sección de Asesoramiento para la 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.

El(los) comprador(es) de vivienda deben proporcionar una contribución mínima de capital de \$1,000 hacia la compra de la vivienda según se describe en la sección de Contribución de Capital del Hogar dentro de este documento.

- *For HDP only*, 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 FHLBNY, and in its discretion any designee of the FHLBNY, 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.

Para HDP solamente, el(los) comprador(es) de vivienda deben aceptar firmar, en el momento del cierre, una restricción de escritura de 5 años u otro acuerdo o mecanismo legalmente exigible de retención (“Acuerdo de Retención”), con el miembro, por el monto total de la subvención HDP, que requiere (i) notificación al FHLBNY, y a su discreción cualquier designado del FHLBNY, de cualquier venta, transferencia, cesión de título o escritura, o refinanciamiento de la unidad por parte del hogar durante el período de retención de cinco (5) años del AHP; y (ii) el reembolso de una parte del subsidio a menos que la transferencia esté sujeta a excepción de reembolso según los Reglamentos AHP.

- *Household closing and reimbursement of funds to the member should 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. Los hogares que hayan cerrado antes de la emisión de un compromiso no son aceptables.

- *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 una subsidiaria totalmente propiedad del mismo, o del gobierno federal, o de una entidad instrumental de este, 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 debe exceder la tasa porcentual anual, puntos y tarifas, o penalidades por pago anticipado establecidas en la Ley de Protección de Propiedad y Equidad para la Vivienda de 1994 y su reglamento implementador (Regulación Z de la Junta Federal), y que el préstamo hipotecario principal no viole ninguna Ley Anti-Depredadora.

- 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 del FHLBNY, incluyendo pero no limitándose a:

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

Valor máximo original del préstamo a valor ("LTV") del 97% para financiamiento convencional y préstamos hipotecarios asegurados 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 usando 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 el Departamento de Agricultura de Estados Unidos ("USDA") programas directos y garantizados 502 están limitados al 100% LTV.

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

La relación total deuda-ingreso mayor al 45% requiere que el miembro provea una explicación de la capacidad económica del hogar en el Formulario de Solicitud del Programa Homebuyer Dream.

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

El plazo del financiamiento de la primera hipoteca no puede ser menor a 5 años.

Note: Loan to Value is defined as the original loan amount divided by the acquisition cost. The acquisition cost may include the property cost, rehabilitation/development costs, and land value.

Nota: El valor del préstamo a valor se define como el monto original del préstamo dividido por el costo de adquisición. El costo de adquisición puede incluir el costo de la propiedad, costos de rehabilitación/desarrollo y valor del terreno.

Additionally, for HDP Wealth Builder, at least one of the homebuyers must meet the following eligibility criteria:

Además, para HDP Wealth Builder, al menos uno de los compradores de vivienda debe cumplir con uno de los siguientes criterios de elegibilidad:

- Reside within a majority-minority census tract, where a majority of the residents are Black/African American, Hispanic/Latino, Asian, Native Hawaiian or other Pacific Islander, and/or American Indian/Alaskan Native, or

Residir dentro de un tracto censal mayoritariamente minoritario, donde la mayoría de los residentes sean Afroamericanos/Negros, Hispanos/Latinos, Asiáticos, Nativos de Hawái u otras islas del Pacífico, y/o Nativos Americanos/Alaska Nativos, o

- Qualify as first-generation homebuyers, meaning that:

Calificar como comprador de vivienda de primera generación, lo que significa que:

- The parents and/or legal guardian of at least one borrower does not currently own a home in the United States and has not previously owned a home in the United States; or

Los padres y/o tutores legales de al menos uno de los prestatarios no poseen actualmente una vivienda en los Estados Unidos ni la han poseído anteriormente; o

- At least one borrower has aged out of foster care.

Al menos uno de los prestatarios ha salido del sistema de cuidado de crianza (foster care).

Household Income / Ingreso del Hogar

The member is responsible for verifying all sources of income for all household members, 18 years and older. The income of non-occupying co-signers, co-borrowers, or guarantors must also be included in the calculation for determining income eligibility, although they should not be included in the household size.

El miembro es responsable de verificar todas las fuentes de ingreso de todos los miembros del hogar de 18 años o más. El ingreso de los co-firmantes, co-prestatarios o garantes que no ocupan la vivienda también debe incluirse en el cálculo para determinar la elegibilidad de ingresos, aunque no deben incluirse en el tamaño del hogar.

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.

El/los comprador(es) de vivienda deben demostrar una fuente confiable de ingresos; ejemplos incluyen empleo a tiempo completo (definido como ≥ 32 horas por semana), pensión, subsidio por discapacidad, Seguro Social, Cuentas Individuales de Retiro u otras fuentes recurrentes.

Household members, 18 years and older, who do not receive income must execute a *Zero-Income Certification* form (AHP/HDP-001) located on the FHLBNY's website and be identified under Section G of the *Income Calculation Worksheet* embedded within the *HDP Request Form*. 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 de 18 años o más que no reciban ingresos deben completar un formulario de Certificación de Ingreso Cero (AHP/HDP-001) disponible en el sitio web del FHLBNY y deben ser identificados en la Sección G de la Hoja de Cálculo de Ingresos incorporada en el Formulario de Solicitud HDP. Si un individuo está separado de su cónyuge, debe también presentar evidencia de dicha separación mediante un acuerdo de separación legal, documentos legales presentados en la corte para divorcio o un decreto de divorcio.

Eligible and Ineligible Income Sources / Fuentes de Ingresos Elegibles e Inelegibles

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

Las siguientes listas identifican qué se considera y qué no se considera ingreso anual.

What constitutes "income"?

¿Qué constituye "ingreso"?

- Total annual anticipated income from all sources (including part-time jobs), at the time of reservation, received by the household, (even if a household 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. (See Note below.)

Ingreso anual total anticipado de todas las fuentes (incluidos empleos a tiempo parcial), en el momento de la reserva, recibido por el hogar (incluso si un miembro del hogar está temporalmente ausente), antes de cualquier deducción salarial por impuestos y retenciones, pago de horas extra, comisiones, honorarios, propinas, bonos y otras compensaciones por servicios personales. (Ver nota al final.)

- 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 pensión, subsidio por discapacidad, Seguro Social, Cuentas Individuales de Retiro, anualidades, pólizas de seguro, beneficios por fallecimiento o tipos similares de ingresos periódicos.

- Reported net income derived from operation of a business or profession.

Ingreso neto reportado derivado de la operación de un negocio o profesión.

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

Ingreso consistentemente derivado de ganancias de portafolio de acciones, dividendos y otros ingresos por intereses.

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

Ingreso neto de cualquier tipo de propiedad real o personal.

- Payment in lieu of earnings, such as unemployment, disability compensation, worker's compensation, and severance pay in conjunction with a reliable stream of income.

Pago en lugar de ingresos, como compensación por desempleo, compensación por discapacidad, compensación laboral y pago por indemnización en conjunto con una fuente confiable de ingresos.

- Automobile allowance.

Asignación para automóvil.

- Payments from waiving insurance benefits.

Pagos por renuncia a beneficios de seguro.

- Alimony, child support, or separate maintenance.

Pensión alimenticia, manutención de menores o mantenimiento separado.

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

Asistencia social, Seguro de Ingreso Suplementario y otros ingresos no ganados pagados a los niños.

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

Todo pago regular, pago especial 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.

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

Note:

Household members on temporary leave, such as paternity/maternity leave or sabbatical, will have their income calculated as if they were not on leave. A letter from the household and employer confirming the leave date and anticipated return date as well as a Written Verification of Employment will be required.

Nota:

Los miembros del hogar que estén en licencia temporal, como licencia de paternidad/maternidad o sabática, tendrán su ingreso calculado como si no estuvieran de licencia. Se requerirá una carta del hogar y del empleador confirmando la fecha de inicio de la licencia y la fecha anticipada de regreso, así como una Verificación Escrita de 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 individuos (incluidos niños en hogares de crianza) menores de 18 años.

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

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

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

Aumentos no recurrentes en los activos del hogar (por ejemplo, herencias, ganancias de capital, pagos de beneficios por fallecimiento de pólizas de seguro, acuerdos 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 específicamente para, o en reembolso de, gastos médicos para cualquier miembro del hogar.

- Income of a live-in aide.

Ingresos de un asistente que reside en la vivienda.

- Mileage reimbursement or other reimbursements of expenses related to employment (i.e. parking, travel, supplies, etc.).

Reembolsos por kilometraje u otros gastos relacionados con el empleo (por ejemplo, estacionamiento, viajes, suministros, etc.).

- 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 fiscales por ingresos ganados.

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

Ingresos no confiables y no recurrentes (por ejemplo, regalos, recompra de opciones sobre acciones de empleados, bonos de firma).

- The value of food stamp allotments.

El valor de las asignaciones de cupones de alimentos (food stamps).

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

Pago especial a un miembro del hogar que sirve en las Fuerzas Armadas y 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 suplementarios de seguridad social y beneficios del Seguro Social que se reciben en un monto global o en pagos mensuales futuros.

- 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.

Cantidades recibidas por el hogar en forma de reembolsos o devoluciones según la ley estatal o local por impuestos a la propiedad pagados sobre la unidad habitacional.

- 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.

Cantidades pagadas 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 servicios y equipos necesarios para mantener al miembro con discapacidad del desarrollo en casa.

Household Income Calculation and Documentation Requirements / Cálculo de Ingresos del Hogar y Requisitos de Documentación

The reservation request date must be used to determine the applicable mortgage revenue bond ("MRB") or HUD income guidelines and the age of each household member.

La fecha de la solicitud de reserva debe usarse para determinar las pautas aplicables de ingresos según los bonos hipotecarios de ingresos ("MRB") o HUD, así como para la edad de cada miembro del hogar.

Household income must be calculated using the *Income Calculation Worksheet* embedded within the *Homebuyer Dream Program 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 *HDP 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 que se encuentra dentro del Formulario de Solicitud del Programa Homebuyer Dream. Los ingresos de todos los miembros del hogar mayores de 18 años deben documentarse dentro de esta Hoja de Cálculo de Ingresos. La documentación de respaldo de

ingresos utilizada para calcular los ingresos del hogar debe acompañar al Formulario de Solicitud HDP completamente lleno al momento de enviar 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 la sola discreción del FHLBNY, se puede solicitar documentación adicional. Los estándares para el cálculo y la documentación de ingresos se describen a continuación.

Employment Income / Ingresos por Empleo

Employment income from payroll for each member of the household should be captured in **Section A** of the *Income Calculation Worksheet*.

*Los ingresos por empleo provenientes de la nómina de cada miembro del hogar deben registrarse en la **Sección A** de la Hoja de Cálculo de Ingresos.*

The income documentation utilized to qualify the household must provide the necessary information to perform an annualization of income on the *Income Calculation Worksheet*.

La documentación de ingresos utilizada para calificar al hogar debe proporcionar la información necesaria para realizar una anualización de los ingresos 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 both dates.

Si el empleo termina o comienza dentro del año de la solicitud de reserva, se requerirá una verificación de terceros que confirme ambas fechas.

Employment income, which includes gross pay and any other income that is recurring and consistent (i.e. salary, commissions, overtime, etc.), should be supported by the following income documentation: paystubs, verifications of employment, contracts, or employment letters.

Los ingresos por empleo, que incluyen el salario bruto y cualquier otro ingreso recurrente y constante (por ejemplo, salario, comisiones, horas extra, etc.), deben estar respaldados por la siguiente documentación de ingresos: talones de pago, verificaciones de empleo, contratos o cartas de empleo.

Paystubs / Talones de Pago

To calculate **Section A1** of the *Income Calculation Worksheet*, one (1) month of consecutive paystubs with accompanying earnings/deductions statements dated with the check dates within 60 days of the reservation

date. The pay period end date, not the check date, must be utilized in calculating income. Weekly pay requires four (4) paystubs and bi-weekly/semi-monthly requires two (2) paystubs. The *Income Calculation Worksheet* will perform two calculations and use the higher figure as the annual income. The two calculations are as follows:

*Para calcular la **Sección A1** de la Hoja de Cálculo de Ingresos, se requiere un (1) mes de talonarios de pago consecutivos con estados de ganancias/deducciones adjuntos fechados con las fechas de cheque dentro de los 60 días previos a la fecha de reserva. La fecha de finalización del período de pago, no la fecha del cheque, debe utilizarse para calcular el ingreso. El pago semanal requiere cuatro (4) talonarios de pago y el pago quincenal/semi-mensual requiere dos (2) talonarios de pago. 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 acumuladas hasta la fecha (Year-to-Date, YTD); y
- The annualized forecast based on the average of one month of consecutive paystubs.
El pronóstico anualizado basado en el promedio de un mes de talonarios de pago consecutivos.

Note:

In cases when the year-to-date income includes income from a pay period that occurs fully within the year prior, the first paystub received for the year must be provided to document number of YTD paystubs. Additionally, the box entitled “First Pay Period Fully within the Prior Year” must be checked to ensure the correct calculation.

Nota:

En casos en que el ingreso acumulado hasta la fecha (YTD) incluya ingresos de un período de pago que ocurra completamente dentro del año anterior, se debe proporcionar el primer talonario de pago recibido para el año para documentar el número de talonarios YTD. Además, la casilla titulada “Primer período de pago completamente dentro del año anterior” debe marcarse para asegurar el cálculo correcto.

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:									

*Para calcular la **Sección A2** de la Hoja de Cálculo de Ingresos, la Verificación de Empleo debe completarse en el Formulario 1005 de Fannie Mae. 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 year-to-date (“YTD”) base pay, and

El pronóstico anualizado del salario base acumulado hasta la fecha (Year-to-Date, YTD); y

- The annualization of current base pay rate.

La anualización de la tasa actual de salario base.

Note: / Nota:

- The YTD recurring non-base income, such as overtime, commission, and bonuses must be added to their respective fields. The sum of these amounts will be annualized and added to the borrower's annual income.

Los ingresos no base recurrentes YTD, como horas extra, comisiones y bonos, deben sumarse en sus respectivos campos. La suma de estos montos será anualizada y añadida al ingreso anual del prestatario.

- If an individual has anticipated income based on historical earnings, such as an annual bonus, seasonal overtime, or other forms of income, the member may use the previous year's amount if that income has not yet been received for the current year. The income amount should be captured in Section A4. The remarks section of VOE should indicate why an annualization cannot be performed.

Si un individuo tiene ingresos anticipados basados en ganancias históricas, como un bono anual, horas extra estacionales u otras formas de ingresos, el miembro puede usar el monto del año anterior si ese ingreso aún no se ha recibido para el año en curso. El monto del ingreso debe registrarse en la Sección A4. La sección de observaciones del VOE debe indicar la razón por la cual no se puede realizar la anualización.

Contracts and Employment Letters / Contratos y Cartas de Empleo

To complete **Section A3**, the contract and/or employment letter must provide enough information to perform an annualization of income, including base and any other income earned.

*Para completar la **Sección A3**, el contrato y/o la carta de empleo deben proporcionar suficiente información para realizar una anualización del ingreso, incluyendo el salario base y cualquier otro ingreso percibido.*

Individuals working under contractual agreements (i.e., teachers) should 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.

Los individuos que trabajen bajo acuerdos contractuales (p. ej., maestros) deben proporcionar el contrato más reciente vigente dentro del año de la fecha de reserva. El salario contratado y cualquier ingreso adicional listado por encima del salario debe incluirse en el análisis de ingresos.

Employment letters may be accepted as income documentation in cases where a complete and formal Verification of Employment (VOE) is unable to be obtained. To be valid, the letter must:

Las cartas de empleo pueden aceptarse como documentación de ingresos en los casos en que no sea posible obtener una Verificación de Empleo (VOE) completa y formal. Para ser válida, la carta debe:

- Be dated within 60 days of the reservation date;
Estar fechada dentro de los 60 días de la fecha de reserva;
- Be printed on official letterhead, if available. In cases where letterhead is not used (e.g., private household employers), the letter must clearly identify the employer and include their full name, address, and contact information; and

Estar impresa en membrete oficial, si está disponible. En los casos en que no se use membrete (p. ej., empleadores domésticos privados), la carta debe identificar claramente al empleador e incluir su nombre completo, dirección e información de contacto; y

- Include the following details:

Incluir los siguientes detalles:

- Borrower's full name
Nombre completo del prestatario
- Employment start date
Fecha de inicio de empleo
- Gross income including frequency of pay (hourly, weekly, monthly, or annual)
Ingreso bruto incluyendo la frecuencia de pago (por hora, semanal, mensual o anual)
- Average hours per week, if applicable
Promedio de horas por semana, si aplica

Offer letters may be accepted only if the borrower has commenced employment within 15 days of the reservation date. In such cases, the offer letter must:

Las cartas de oferta pueden aceptarse únicamente si el prestatario ha comenzado el empleo dentro de los 15 días posteriores a la fecha de reserva. En tales casos, la carta de oferta debe:

- Be accompanied by at least one paystub to substantiate the income stated in the offer;
Estar acompañada de al menos un talonario de pago para sustentar el ingreso declarado en la oferta;
- Be printed on official letterhead, if available. In cases where letterhead is not used (e.g., private household employers), the letter must clearly identify the employer and include their full name, address, and contact information; and

Estar impresa en membrete oficial, si está disponible. En los casos en que no se use membrete (p. ej., empleadores domésticos privados), la carta debe identificar claramente al empleador e incluir su nombre completo, dirección e información de contacto; y

- Include the following details:

Incluir los siguientes detalles:

- Borrower's full name
Nombre completo del prestatario
- Employment start date
Fecha de inicio de empleo
- Gross income including frequency of pay (hourly, weekly, monthly, or annual)
Ingreso bruto incluyendo la frecuencia de pago (por hora, semanal, mensual o anual)
- Average hours per week, if applicable
Promedio de horas por semana, si aplica

Consistent Income (Employment Letter/Contract/VOE)			
Applicant Name	Employer	Letter Date	Annual Income
Section A, Total Consistent Income (Employment Letter)			\$ -

Variable/Bonus income / Ingresos Variables/Bonos

Variable/Bonus income is meant to include bonus income, profit sharing, incentive pay, and any other income that may vary in amount and may not occur again in the year. Such income should be removed from the household's year to date gross earnings and captured in **Section A4** of the *Income Calculation Worksheet*.

*Los ingresos variables/bonos están destinados a incluir ingresos por bonos, participación en ganancias, pagos por incentivos y cualquier otro ingreso que pueda variar en cantidad y que puede no repetirse durante el año. Dichos ingresos deben eliminarse de los ingresos brutos acumulados del hogar hasta la fecha y registrarse en la **Sección A4** de la Hoja de Cálculo de Ingresos.*

The member will be required to certify within the *HDP Request Form* that the household has confirmed the income itemized in this section is a one-time payment.

El miembro estará obligado a certificar, dentro del Formulario de Solicitud HDP, que el hogar ha confirmado que el ingreso detallado en esta sección es un pago único.

Variable/Bonus Income - Instructions / Documentation			
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 <i>Income Calculation Worksheet</i> .			
☐ The Member certifies that the household has confirmed the income itemized in this section is a one-time payment			
Applicant Name	Employer	End of Pay Period	Amount
Section A, Total Variable/Bonus Income			\$ -

Social Security, Retirement/Pension, Public Assistance, and Disability Income / Ingresos de Seguro Social, Jubilación/Pensión, Asistencia Pública y Discapacidad

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:

*Los ingresos por Seguro Social, Pensión, Asistencia Pública y Discapacidad deben registrarse en la **Sección B** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. La documentación aceptable de terceros incluye lo siguiente:*

- Social Security Supplemental Income award letter or 1099.
Carta de adjudicación o formulario 1099 de Ingreso Suplementario del Seguro Social (SSI).
- Social Security award letter or 1099.
Carta de adjudicación o formulario 1099 de Seguro Social (SSA).
- Retirement, pension and/or disability benefit statements or 1099. In cases of distributions, an average of the year-to-date payments must be calculated and input into the *Income Calculation Worksheet* as the payment amount.
Estados de cuenta de beneficios de jubilación, pensión y/o discapacidad, o formulario 1099. En casos de distribuciones, se debe calcular un promedio de los pagos acumulados hasta la fecha (YTD – Year-to-Date) y registrarlo en la Hoja de Cálculo de Ingresos como el monto del pago.
- Letters or case management forms from public assistance agencies.
Cartas o formularios de gestión de casos emitidos por agencias de asistencia pública.
- Section 8 Homeownership Voucher Program approval letter.
Carta de aprobación del Programa de Vales para Propietarios 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 evidencie el monto y la frecuencia del beneficio recibido.

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 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 por 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 one of the following:

*Los ingresos por trabajo por cuenta propia deben registrarse en la **Sección C** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. Los miembros del hogar que declaran sus ingresos anuales al IRS mediante un Schedule C, un formulario 1099, que poseen una Corporación C o S, o una participación en una sociedad, se consideran trabajadores por cuenta propia. La documentación aceptable incluye una de las siguientes opciones:*

- Most recent year completed copies of U.S. Individual Income Tax Returns (i.e., IRS 1040 Forms) accompanied by all supporting schedules and statements.

Copia del año más reciente completado de la Declaración de Impuestos Individual de los Estados Unidos (formularios IRS 1040) acompañada de todos los anexos y estados 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; or

En lugar de la Declaración de Impuestos Individual de los Estados Unidos, puede presentarse el formulario IRS 4506-T (Request for Transcript Tax Return) al IRS, y el miembro puede basarse en las transcripciones emitidas por el IRS y presentarlas.

- If the household member began self-employment within the year of reservation, a year-to-date Profit and Loss ("P&L") Statement prepared by the household member must be provided. The P&L must be signed by the applicable household member.

Si el miembro del hogar comenzó su trabajo por cuenta propia dentro del año de la reserva, se debe proporcionar un Estado de Resultados (Profit and Loss, "P&L") acumulado hasta la fecha ("YTD"), preparado por el propio miembro del hogar. El P&L debe estar firmado por dicho miembro del hogar.

Note: If a household member owns 25% or greater of a business, the applicable business tax returns must be provided. If less than 25% ownership in a partnership, S corporation or LLC, the applicable K-1 must be provided.

Nota: Si un miembro del hogar posee el 25% o más de un negocio, deben proporcionarse las declaraciones de impuestos comerciales correspondientes. Si posee menos del 25% de participación en una sociedad, corporación S o LLC, debe proporcionarse el formulario K-1 correspondiente.

The following items claimed by the borrower must be added back to the net income: depreciation, depletion, business use of a home, amortization, and casualty losses.

Los siguientes rubros reclamados por el prestatario deben sumarse nuevamente al ingreso neto: depreciación, agotamiento, uso comercial de la vivienda, amortización y pérdidas fortuitas.

The exclusion for meals and entertainment expenses must be deducted from the net income.

La exclusión por gastos de comidas y entretenimiento debe restarse del ingreso neto.

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 or a P&L that reflects six months of self-employment income should indicate six months in **Section C** of the *Income Calculation Worksheet*, the worksheet will calculate an annualized income amount.

*El ingreso neto del hogar y la duración del trabajo por cuenta propia, según se indiquen en la documentación de respaldo, deben ingresarse en la Hoja de Cálculo de Ingresos. Por ejemplo, una declaración de impuestos que refleje un año completo de ingresos por trabajo por cuenta propia debe indicar 12 meses, o un P&L que refleje seis meses de ingresos debe indicar seis meses en la **Sección C** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. La hoja calculará automáticamente un 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 Menores

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 menores debe registrarse en la Sección D de la Hoja de Cálculo de Ingresos y debe estar documentada mediante una orden judicial, impresiones del tribunal o agencia responsable de hacer cumplir los pagos de manutención, o cualquier otra documentación de terceros que evidencie el monto y la frecuencia de los pagos recibidos. Si existe un acuerdo privado, se deben proporcionar los detalles del acuerdo junto con prueba de la recepción de dos pagos de manutención.

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

Al completar los campos en la hoja de cálculo, deben seguirse las siguientes pautas:

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

No deben ingresarse los nombres de los niños en la hoja de cálculo; el menú desplegable dentro de la hoja identifica a los niños como Niño(a) #1, Niño(a) #2, etc.

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

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

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

Debe proporcionarse la frecuencia de los pagos de ingresos para que la hoja pueda calcular el ingreso anualizado.

- 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 menores no se reciba conforme a la orden judicial, se debe calcular un promedio de los pagos acumulados hasta la fecha ("YTD") e ingresarlo en la Hoja de Cálculo de Ingresos como el monto de 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 Misceláneos

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 misceláneos deben registrarse en la **Sección E** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. La documentación aceptable variará dependiendo del tipo de ingreso.*

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.

Para el empleo estacional, la documentación de respaldo debe incluir un Formulario de Verificación de Empleo completamente lleno que indique el monto de ingresos obtenidos durante el año más reciente, un W-2, u otra documentación de terceros que proporcione esta información.

To verify unemployment income, worker's compensation or severance pay, the benefit notification, award letter, or 1099 should be obtained.

Para verificar ingresos por desempleo, compensación laboral o pago por despido, se debe obtener la notificación de beneficios, la carta de adjudicación ("award letter") o el formulario 1099.

Example of acceptable unemployment income:

Ejemplo de ingreso por desempleo aceptable:

- 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 cuyo ingreso es estacional y recibe beneficios de desempleo durante la temporada baja como suplemento hasta que regrese al trabajo (por ejemplo, jardinero, reparador de techos, empleado sindicalizado).

Example of unacceptable unemployment income:

Ejemplo de ingreso por desempleo no aceptable:

- 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 previamente empleado y con ingresos, que ha perdido su única fuente de ingreso y actualmente recibe desempleo. No hay una fecha de reincorporación laboral, ya que deberá buscar un nuevo empleo.

To document miscellaneous income such as interest or dividends, the most recent tax return, 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 combined annual amount exceeds \$100 per filing year.

Para documentar ingresos misceláneos, como intereses o dividendos, se debe obtener la declaración de impuestos más reciente, el formulario 1099, o estados de cuenta de corretaje que verifiquen las ganancias de portafolios de acciones. Otras opciones de documentación incluyen el formulario del IRS 4506-T (Request for Transcript Tax Return). Los ingresos por intereses y dividendos deben incluirse en el ingreso total del hogar cuando la cantidad anual combinada exceda 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 indica a continuación. Si la documentación de la fuente de ingreso proporciona una cifra que no es anual, debe anualizarse antes de completar la hoja de cálculo.

Section E- Seasonal Employment, Unemployment, and Miscellaneous Income		Back to Top ^
Applicant Name	Income Source	Annual Income
Section E, Total Income		\$ -

Rental Income / Ingresos por 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, 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*. The member should default to using the highest market rents in the calculator, unless otherwise verified.

*Si el(los) comprador(es) de vivienda está(n) adquiriendo una propiedad de 2 a 4 unidades familiares, los ingresos por alquiler anticipados deben registrarse en la **Sección F** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. Los ingresos por alquiler deben verificarse mediante un Análisis de Mercado Inmobiliario o un Informe de Tasación de Propiedad Residencial Pequeña con Ingresos (Formulario Fannie Mae 1025), con fecha dentro de los 120 días previos a la fecha de reserva. De acuerdo con los requisitos del programa, el 75% del ingreso bruto anualizado por alquiler total se calculará dentro de la Hoja de Cálculo de Ingresos. El miembro debe utilizar por defecto los alquileres de mercado más altos en el cálculo, a menos que se verifique lo contrario.*

When verifying rental income on properties other than the subject property, the gross monthly rental income may be verified with the most recent tax return or current lease agreement(s). If tax returns are being utilized, then the net annual income (adding back depreciation) may be inputted in **Section C** – Self-Employment Income.

*Al verificar los ingresos por alquiler de propiedades distintas a la propiedad en cuestión, el ingreso bruto mensual por alquiler puede verificarse mediante la declaración de impuestos más reciente o los contratos de arrendamiento vigentes. Si se utilizan declaraciones de impuestos, el ingreso neto anual (sumando la depreciación) puede ingresarse en la **Sección C** – Ingresos por Trabajo por Cuenta Propia.*

Section F - Rental Income				Back to Top ^
Applicant Name	Gross Monthly Rental Income	Net Monthly Rental Income	Annual Net Income	
Section F, Total Income			\$	-

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

Zero Income Earning Adults / Adultos sin Ingresos

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 *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 no reciben ingresos de ninguna fuente deben ser incluidos en la **Sección G** de la Hoja de Cálculo de Ingresos. Se requiere una Certificación*

de Ingresos Cero debidamente completada y firmada, con fecha dentro de los 60 días previos a la fecha de reserva, para cada miembro del hogar listado en esta sección de la Hoja de Cálculo de Ingresos.

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

Homeownership Counseling / Asesoría sobre Propiedad de Vivienda

The member must ensure that one of the homebuyers(s) listed within the *HDP 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 indicados en el Formulario de Solicitud HDP ("HDP Request Form") haya completado un programa de asesoría sobre propiedad de vivienda dentro de los 18 meses previos a la fecha de solicitud de reservación, lo cual debe evidenciarse mediante un certificado de finalización.

Grant funds may be used to pay for 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:

Los fondos de la subvención pueden utilizarse para cubrir el costo de la asesoría sobre propiedad de vivienda, la cual será proporcionada en nombre del(los) comprador(es) a través del miembro a la agencia de asesoría sin fines de lucro, siempre que:

- 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; and
Dichos costos se hayan incurrido en relación con un comprador de vivienda calificado que haya asistido y completado exitosamente un programa formal de asesoría y que finalmente adquiera una propiedad; y
- The cost of such counseling has not been covered by another funding source including the member nor is the cost being reimbursed to the household or other source.

El costo de dicha asesoría no haya sido cubierto por otra fuente de financiamiento, incluido el miembro, ni esté siendo reembolsado al hogar u otra fuente.

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 asesoría sobre propiedad de vivienda debe ser impartido por una organización reconocida por su experiencia en cursos para compradores o propietarios de vivienda. Aunque el plan de estudios puede variar entre agencias, el tema de préstamos depredadores debe abordarse. Las entidades de asesoría 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 asesoría acreditada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés), un Gobierno Estatal o una Agencia Estatal de Financiamiento de Vivienda ("HFA", por sus siglas en inglés), o los Estándares Nacionales de la Industria para la Educación y Asesoría en Propiedad de Vivienda. Para más información, consulte los siguientes recursos:

- 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://Home(homeownershipstandards.org))
Estándares Nacionales de la Industria: Home (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 asesoría sobre propiedad de vivienda en línea ofrecidos por Framework o eHome America. El comprador debe trabajar directamente con agencias reconocidas de educación o asesoría para recibir orientación e instrucciones y completar la educación en línea a través de Framework o eHome America. El Banco Federal de Préstamos para la Vivienda de Nueva York ("FHLBNY", por sus siglas en inglés) no permitirá otros programas de educación o asesoría en línea, incluidos, entre otros, los 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 asesoría. El miembro debe mantener copias que verifiquen los costos de cada agencia de asesoría.

Household Equity Contribution / Aporte de Capital 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.

El(los) comprador(es) de vivienda deben contar con un aporte de capital mínimo de \$1,000 para la compra de la propiedad. Este aporte de capital debe utilizarse para el pago inicial ("down payment"), los costos de cierre ("closing costs"), o los gastos pagados antes del cierre según se identifiquen en el Estado de Cierre ("Closing Disclosure").

- Gift funds from a family member are considered an acceptable source of equity.
Los fondos de regalo de un familiar se consideran una fuente aceptable de aporte 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 de capital no aceptables incluyen: (a) fondos recibidos de créditos del vendedor, (b) financiamiento secundario, (c) subvenciones adicionales o créditos de organizaciones sin fines de lucro u otras entidades, incluidas agencias gubernamentales estatales o 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.

El aporte de capital debe provenir del Estado de Cierre y se calcula como la suma del depósito del hogar, los costos pagados antes del cierre y el efectivo aportado por el comprador.

Note: / Nota:

- Gifts of equity and cash gifts listed on the closing disclosure should be added to the equity contribution.

Los regalos de capital y los regalos en efectivo listados en el Estado de Cierre deben sumarse al aporte de capital.

- 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 entregado al comprador en el cierre se deducirá del total del aporte de capital. Si el(los) comprador(es) de vivienda no cumplen con el requisito mínimo de \$1,000, el miembro perderá el reembolso de la totalidad de la subvención.

Use of the HDP Grant / Uso de la Subvención HDP

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 include but are not limited to:

La subvención HDP debe destinarse al pago inicial ("down payment") y/o a los costos de cierre ("closing costs") para la compra de la residencia principal del hogar. Los costos de cierre aceptables incluyen, pero no se limitan a:

- Loan origination and/or discount fee / *Cuota de originación de préstamo y/o tarifa de descuento*
- Rate buy down / *Reducción de tasa*
- Appraisal and/or application fee / *Honorarios de tasación y/o solicitud*
- Credit report / *Reporte de crédito*
- Flood certification / *Certificación de inundación*
- Closing fee / *Honorario de cierre*
- Document preparation / *Preparación de documentos*
- Attorney fees / *Honorarios de abogado*
- Mortgage Insurance (including upfront premium) / *Seguro hipotecario (incluido el pago inicial de la prima)*

- Escrow of property taxes, homeowner's insurance, mortgage insurance, and flood insurance / *Depósito en garantía ("escrow") de impuestos a la propiedad, seguro de propietario, seguro hipotecario y seguro contra inundaciones*
- Recording fees and tax stamps / *Cuotas de registro y sellos fiscales*
- Survey fees / *Cuotas de levantamiento de planos*
- Prepaid interest / *Intereses prepagos*
- Title insurance and title fees / *Seguro de título y honorarios de título*
- Property inspection fees / *Cuotas de inspección de la propiedad*
- Realtor commissions / *Comisiones de agente inmobiliario*
- Recording fees and tax stamps / *Cuotas de registro y sellos fiscales*
- Housing counseling fee / *Tarifa por asesoramiento en vivienda*
- Abstracting fees / *Honorarios de resumen de títulos*

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

La subvención HDP puede utilizarse junto con otros programas de subvención, incluidos otros programas ofrecidos por el FHLBNY. El monto combinado de las subvenciones del FHLBNY está limitado 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 del HDP*

Retention Documentation is applicable only to Homebuyer Dream Program.

La documentación de retención aplica únicamente al Programa Homebuyer Dream (HDP).

The member is responsible for ensuring the following retention documentation, located on the FHLBNY website, is fully executed at the time of closing:

El miembro es responsable de asegurar que la siguiente documentación de retención, disponible en el sitio web de FHLBNY, esté totalmente ejecutada al momento del cierre:

- Subordinate Mortgage including Exhibit A
Hipoteca subordinada, incluyendo el Anexo A
- Certification of Intent to Record
Certificación de intención de registro
- UCC-1 (applicable to co-ops only)
UCC-1 (aplicable únicamente a cooperativas de vivienda)
- Promissory Note (applicable to Puerto Rico only)
Pagaré (Promissory Note) (aplica solo a Puerto Rico)
- Declaration of Restrictive Covenant (applicable to FHA financing)

Declaración de pacto restrictivo (aplica a financiamiento 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 pueden realizar modificaciones a estos documentos.

Closing Disclosure / 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 Tasa Anual Equivalente (APR) y el plazo de la hipoteca deben reflejarse en la Divulgación de Cierre (Closing Disclosure).

- Closing Disclosure must reflect the following details:

La Divulgación de Cierre debe incluir los siguientes detalles:

- The full grant amount must be itemized as follows:

El monto total del subsidio debe desglosarse de la siguiente manera:

- "Homebuyer Dream Program" or "HDP"
- "Homebuyer Dream Program Plus" or "HDP Plus"
- "Homebuyer Dream Program Wealth Builder" or "HDP Wealth Builder"

If the full HDP grant is not listed on the Closing Disclosure, provide applicable closing disclosure(s).

Si el monto total del subsidio HDP no aparece en la Divulgación de Cierre, se deben proporcionar las Divulgaciones de Cierre aplicables.

- Homebuyer counseling fee should be itemized on the Closing Disclosure regardless of being paid at or prior to closing.

La tarifa de asesoramiento para compradores de vivienda debe aparecer desglosada en la Divulgación de Cierre, independientemente de si se pagó en o antes del 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 utilizada para el pago inicial, costos de cierre o 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 entregado al comprador en el cierre se deducirá de la contribución total de capital. Si el comprador no cumple con el requisito mínimo de \$1,000 de contribución de capital, el miembro perderá el derecho al reembolso de la totalidad del subsidio.

- In accordance with AHP Requirements, the member may provide cash back to a homebuyer(s) at closing in an amount not exceeding \$250. A member shall use any AHP direct subsidy exceeding such amount that is beyond what is needed at closing for closing costs as a credit to reduce the principal of the mortgage loan or as a credit toward the household's monthly payments on the mortgage loan. The Closing Disclosure may not indicate the household has received cash at closing exceeding \$250; the principal reduction or mortgage prepayment must be reflected on the Closing Disclosure. Grant funds cannot be used to reimburse household for earnest deposits, cash down payments, or prepaid closing costs.

De acuerdo con los Requisitos de AHP, el miembro puede entregar efectivo al comprador en el cierre por un monto que no exceda los \$250. Cualquier subsidio directo de AHP que supere dicha cantidad y que no sea necesario para cubrir los costos de cierre debe aplicarse como crédito para reducir el principal del préstamo hipotecario o como crédito hacia los pagos mensuales del hogar. La Divulgación de Cierre no puede indicar que el hogar haya recibido efectivo en el cierre superior a \$250; la reducción del principal o el prepago de la hipoteca debe reflejarse en la Divulgación de Cierre. Los fondos del subsidio no pueden usarse para reembolsar depósitos de buena fe, pago inicial en efectivo o costos de cierre prepagados.

Note: If the homebuyer(s) receive cash back exceeding \$250, the member will forfeit reimbursement of the entire grant.

Nota: Si el comprador recibe efectivo en exceso de \$250, el miembro perderá el derecho al reembolso de la totalidad del subsidio.

All documentation must be legible, consistent, and accurate as to the household closing, including but not limited to borrower name, property address, and terms. In cases when the borrower or property address may be known by another name, the member must provide an explanation or affidavit certifying the alternate, city, street, and zip code. Under HDP, re-recording of the *Subordinate Mortgage* or *Declaration of Restrictive Covenant* will be required for errors including but not limited to:

Toda la documentación debe ser legible, consistente y precisa respecto al cierre de la vivienda, incluyendo, pero no limitado a, el nombre del prestatario, la dirección de la propiedad y los términos. En casos donde el nombre del prestatario o la dirección de la propiedad puedan ser conocidos con otro nombre, el miembro debe proporcionar una explicación o declaración jurada certificando la ciudad, calle y código postal alternativos. Bajo el HDP, será necesario volver a registrar la Hipoteca Subordinada o la Declaración de Restricciones en caso de errores, incluyendo, pero no limitado a:

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

Retention Period / Período de Retención

Retention Period is applicable only to HDP.

El Período de Retención aplica únicamente al HDP.

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 momento del cierre, todos los hogares que reciban HDP deben continuar cumpliendo con los requisitos del Reglamento AHP durante un período mínimo 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 el propietario se supervisan mediante restricciones legales de la escritura del HDP u otros acuerdos o mecanismos legales de retención que requieran notificación al FHLBNY, y a discreción de este, a cualquier designado del FHLBNY, de cualquier venta, transferencia, cesión de título o escritura, o refinanciamiento de la unidad por parte del hogar 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 manera inmediata al FHLBNY si un hogar HDP vende, transfiere o cede el título o la escritura de la propiedad, y el FHLBNY puede requerir que los miembros certifiquen respecto al estado de retención de las propiedades sujetas por 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.

El comprador debe aceptar mantener la propiedad durante un período de cinco años desde la fecha de cierre o reembolsar un monto prorrateado del subsidio HDP, o cumplir con 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 mantiene la propiedad durante todo el período de cinco años, el subsidio se perdona al finalizar el 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 en caso de que ocurra un evento de incumplimiento durante dicho período, según se identifica en Eventos de Incumplimiento y Recuperación.

Retention Monitoring Practices / Praticas de Monitoreo del

Período de Retención

Retention Monitoring is applicable only to HDP.

El Monitoreo del Período de Retención aplica únicamente al HDP.

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 cuente con múltiples fuentes de financiamiento, la subvención HDP no está obligada a estar en segunda posición de gravamen. Además, el miembro es responsable de registrar la liberación del gravamen al finalizar el período de retención de cinco años, independientemente de si la primera hipoteca ha sido vendida a otro prestamista. Anualmente, los miembros recibirán un Informe de Monitoreo del Período de Retención que reflejará su portafolio de hogares dentro del período de retención de cinco años. Los miembros deben revisar este informe y notificar al FHLBNY en caso de que ocurra un evento de incumplimiento.

Events of Non-Compliance and Recapture / Eventos de Incumplimiento y Recuperación

FHLBNY may receive notification from a member or through the written notice provision in the retention documentation that the grant will not be or is no longer being used for purposes that conform to the HDP Suite 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 grant, or any other remedies authorized by the AHP Regulation.

El FHLBNY puede recibir notificación de un miembro o mediante la disposición de aviso por escrito incluida en la documentación de retención si la subvención ya no se está utilizando para fines que cumplan con los requisitos del HDP o la Regulación de AHP. Tal situación se considerará un evento de incumplimiento, lo que podría resultar en la recuperación prorrateada de la subvención o en otros remedios autorizados por la Regulación de 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 del hogar, del miembro o de la agencia de asesoramiento.

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

Venta, transferencia o refinanciamiento de la propiedad antes de concluir el Período 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 HDP-assisted household 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 acuerdo con el Plan de Implementación de AHP del FHLBNY, las políticas, procedimientos, pautas e instrucciones, y la Regulación de la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda sobre Programas de Vivienda Asequible (12 CFR Parte 1291), si un hogar asistido por HDP vende, transfiere, asigna el título o gravamen, o refinancia la propiedad durante el Período de Retención, una parte del subsidio AHP puede requerir reembolso. Sin embargo, si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones establecidas en los Requisitos AHP, no será necesario reembolsar parte del subsidio:

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

La propiedad fue asistida con un préstamo hipotecario permanente financiado por un anticipo subsidiado por 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 asignatario posterior es un hogar de ingresos bajos o moderados, según lo determine el FHLBNY conforme a los Requisitos de 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 no se puede obtener la información de ingresos del hogar según b., FHLBNY utilizará un proxy confiable, como el precio de venta de la unidad que esté por debajo del límite de valor de propiedad para viviendas existentes del programa HUD HOME y Housing Trust Fund (HTF). Si el precio de venta está por debajo de este límite, no será necesario el reembolso.

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

La parte del subsidio AHP que se requiere reembolsar según la Regulación 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 Regulation.

Después de una refinanciación, la propiedad sigue sujeta a una restricción de escritura u otro mecanismo de retención legalmente vinculante conforme a la Regulación de 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, asignación de una hipoteca de la FHA al HUD, o muerte del propietario 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 cesión de la propiedad en lugar de la ejecución hipotecaria (deed-in-lieu of foreclosure) termina la obligación del hogar de reembolsar la subvención. Además, cuando una vivienda asistida por AHP está financiada con una hipoteca asegurada por la FHA, la asignación de la hipoteca al Secretario de HUD también termina la obligación del hogar de reembolsar la subvención.

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 los herederos del propietario o propietarios asistidos por AHP no se considera una “venta” ni un “refinanciamiento” de la vivienda. Tras el fallecimiento del propietario asistido por AHP, el Acuerdo de Retención (es decir, la Hipoteca Subordinada), la restricción de la escritura u otro mecanismo legalmente exigible termina y no existe obligación de reembolsar la subvención.

Processing of a Recapture / Procesamiento de una Recuperación

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 caso de que un miembro determine que puede ser necesario un recaptura, el miembro debe completar y enviar el formulario de AHP “Recapture Request Form” (AHP-153) disponible en el sitio web de FHLBNY. Este formulario permite ingresar los datos pertinentes sobre el proceso de recaptura y determina si la recaptura es necesaria y, de ser así, el monto correspondiente.

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 están incluidas en el propio formulario y en un tutorial en dos partes, también disponible en el sitio web de FHLBNY. En general, el formulario contiene tres secciones principales:

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 miembro debe proporcionar información básica sobre el evento de incumplimiento. Hay un menú desplegable con varios escenarios que pueden aplicarse a la transacción. Algunos eventos, por regulación, eximen al hogar del proceso de recaptura. Si el evento califica como 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 considerarse, mediante un indicador confiable, como un hogar de ingreso bajo o moderado. El formulario realiza cálculos a partir de los datos ingresados sobre el límite de valor 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 calcular los montos de recaptura tanto por “pro rata” como por “neto de ganancias menos inversión del hogar”. Si el menor de estos dos cálculos es \$2,500 o menos, no se requiere 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 restando del precio de venta los costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la transacción, así como cualquier deuda pendiente que tenga prioridad sobre el gravamen del subsidio AHP u otra obligación legalmente exigible de reembolso del subsidio AHP. En el caso de una refinanciación, los “ingresos netos” se determinan restando del monto principal de la nueva hipoteca 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. Transactions involving a home equity line of credit (“HELOC”) that could result in a recapture 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, pago inicial de la compra original, mejoras de capital y reembolso del principal de la hipoteca de mayor rango. Aunque no es una lista exhaustiva, los costos de la transacción incluyen honorarios de registro, comisión del corredor de bienes raíces, honorarios de abogado, créditos del vendedor y ajustes por conceptos no pagados por el vendedor. Un hogar asistido por AHP puede presentar documentación de su prestamista hipotecario (por ejemplo, estado detallado de liquidación o estados de cuenta mensuales) como evidencia de cualquier principal de hipoteca pagado desde la compra de la unidad. Si la documentación no está disponible, el principal pagado puede estimarse utilizando los estados de cierre (la diferencia entre el monto original de la hipoteca y el monto de liquidación del préstamo hipotecario). Ciertos otros costos se consideran por regulación como no elegibles, tales como gastos prepagos, pagos iniciales en depósito en garantía y costos de cierre financiados a través de la hipoteca y préstamos FHA 203(k). Las transacciones que involucren una línea de crédito sobre el valor de la vivienda ('HELOC') que puedan resultar en recaptura serán tratadas caso por caso. Las mejoras de capital pueden incluir reconstrucción, rehabilitación (puede tomarse del Closing Disclosure), adición u otras mejoras sustanciales. El mantenimiento general y las reparaciones no se consideran mejoras de capital sustantivas. Ejemplos de mejoras de capital incluyen pero no se limitan a:

- | | |
|---|--|
| • Adding of bath(s) or bedroom(s)
<i>Añadiendo baños o cuartos</i> | • Doors
<i>Puertas</i> |
| • Installation of air conditioning
<i>Instalación de aire acondicionado</i> | • Driveways/ Sidewalks
<i>entrada de vehículos / aceras</i> |
| • New plumbing or electric wiring
<i>Nueva plomería o cableado eléctrico</i> | • New roof
<i>Nuevo techo</i> |
| • Finishing a basement
<i>Acabado de sótano</i> | • Paving a driveway
<i>pavimentación de la entrada de vehículos</i> |
| • Exterior painting
<i>Pintura Exterior</i> | |

The member is responsible for gathering and reviewing all supporting documents (e.g. construction/home improvement invoices and/or receipts, closing disclosures, mortgage servicing statements, mortgage discharge) 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 (por ejemplo, facturas y/o recibos de construcción/mejoras del hogar, estados de cierre, estados de cuenta del préstamo hipotecario, cancelación de hipoteca) utilizados al calcular el monto de la recuperación. Estos documentos deben presentarse al FHLBNY junto con el Formulario de Solicitud de Recuperación (Recapture Request Form) 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 HDP de un hogar según lo determinado por el FHLBNY. Si el miembro no reembolsa al FHLBNY, la Cuenta de Inversión Nocturna del miembro o cualquier otro depósito, crédito o dinero del miembro que se encuentre en posesión del FHLBNY podrá ser debitado a la entera discreción del FHLBNY. Si la subvención sujeta a recuperación permanece en posesión del miembro por más de 30 días, el FHLBNY podrá, a su entera discreción, aplicar una tasa de interés diaria (per diem).

Suspension and Debarment Policy / Política de Suspensión y Exclusión

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 HDP Suite.

Si, a juicio del FHLBNY o de la FHFA, el miembro o una agencia de asesoramiento demuestra un patrón de incumplimiento o incurre en un único caso de incumplimiento flagrante de los términos del Reglamento del AHP, el FHLBNY, a su entera discreción o bajo la dirección regulatoria de la FHFA, podrá suspender o excluir al miembro o a la agencia de asesoramiento de la participación en el conjunto de programas HDP.

Conflict of Interest / Conflicto de intereses

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 del FHLBNY ha adoptado una política escrita sobre el Código de Conducta Empresarial y Ética. De acuerdo con esta política, los conflictos de intereses o los intentos de influir en cualquier acción que pueda afectar la financiación de un hogar no están permitidos por las siguientes partes:

- Members of the Affordable Housing Advisory Council;

Miembros del Consejo Asesor de Vivienda Asequible;

- Members of the Board of Directors; and

Miembros de la Junta Directiva; y

- FHLBNY staff and management.

Personal y directivos del FHLBNY.

Record Retention Requirements / *Requisitos de Conservación de Registros*

All supporting documentation for households shall be maintained by the member for a period of seven (7) years.

Toda la documentación de respaldo de los hogares deberá ser mantenida por el miembro durante un período de siete (7) años.